

CODICE

DEGLI ARCHITETTI ED INTRAPRENDITORI

DI COSTRUZIONE

O

LEGISLAZIONE E GIURISPRUDENZA CIVILE ED AMMINISTRATIVA

sulle costruzioni e gli oggetti che vi han rapporto

PER FRÉMY-LIGNEVILLE

AVVOCATO ALLA CORTE REALE DI PARIGI

versione italiana con note e giunte

dell' Avvocato

Michele Praus.



VOL. I.



NAPOLI,

1838.

TIPOGRAFIA DI G. PALMA
Largo delle Pigne n.º 17.

INTRODUZIONE.

Le costruzioni sono sottoposte ad una legislazione che determina le condizioni della esistenza di loro sia nel pubblico interesse o in quello dei privati; e regola i dritti ed obbligazioni dei proprietari e costruttori tra essi, o verso i vicini e l' autorità amministrativa. Ma numerosi sono gli elementi di questa legislazione, e confusi, sparsi: il codice civile non ne comprende che una parte sola. Una quantità di regolamenti antichi e nuovi le cui disposizioni talora incerte, oscure si collidono e si urtano, la parte compongono del dritto amministrativo. Alle disposizioni legislative viene ad unirsi, per diffinirne la estensione, un gran novero di arresti della corte suprema, delle corti reali e del consiglio di stato, di decreti, di ordinanze, di decisioni e di circolari ministeriali che formano una vasta giurisprudenza in parecchie raccolte disseminata.

La conoscenza delle regole del dritto relative alle costruzioni è, anche pella complicazione sua, di un più difficile accesso. Intanto questa conoscenza è agli architetti ed intraprenditori necessaria così che la scienza stessa dell' architettura. Un edifizio ben costruito, secondo le regole dell'arte, soggiace all' esser demolito se a talune prescrizioni della legge si è contravvenuto; ed i costruttori sono responsabili della contravvenzione e delle conseguenze sue a fronte dei proprietari e dell' autorità. La responsabilità è grave: trascina la medesima non di rado alla rovina totale chi n' è colpito.

Molti architetti ci han mostrato la mancanza di un opera che gli spianasse le difficultà e fusse per essi una sicura guida. Noi l' abbiamo intrapresa: ci siamo proposti di fare un libro speciale e completo sul dritto relativo alle costruzioni, ed a tutto quanto vi ha rapporto, o interessi direttamente gli architetti ed intraprenditori, lasciando da banda quanto si allungasse da un tal punto di vista. Abbiamo voluto presentare questa così estesa materia in un quadro ristretto e metodico, con una precisione, una nettezza e chiarezza propria a facilitarne la intelligenza alle persone straniere pure alla scienza del dritto: abbiamo perciò evitato lunghe analisi di teorie in mezzo a cui l' uomo pratico ha della pena a comprendere al primo giunger del guardo la soluzione di che abbisogna. La regola brevemente si è data e'l suo mo-

tivo; dedotte le conseguenze dai principii rispettivi, ed appoggiata ciascuna decisione dalla citazione delle leggi e decreti renduti sulla materia, o degli autori che se ne sono occupati. Allora che un punto è stato controverso tra gli scrittori o i tribunali enunciamo la opinione che più giusta apparisce, citando le autorità che pro *e* contra *sonosi pronunziate. I motivi di soluzione per le importanti questioni sono stati disaminati non meno, che vivamente dibattuti.*

Al testo delle citate decisioni della corte suprema e delle corti reali si può aver ricorso, mercè la indicazione delle raccolte che le contengono. A riguardo delle risoluzioni del consiglio di stato, la facilità di rinvenirle nelle collezioni del Sirey e del Macarel, han dispensato da ogni rinvio.

La competenza dei tribunali e delle amministrative autorità è stata indicata, sopr' ogni altro quando la medesima sembrasse incerta o poco conosciuta come avviene in materia di allineamento, di travagli pubblici, ec.

Trai numerosi regolamenti che si son succeduti sulle costruzioni noi abbiamo raccolto accuratamente le disposizioni rimaste in vigore senza far motto di quelle abrogate: le stesse sovraccaricato avrebbero di vantaggio l'opera. Del resto nella riproduzione delle leggi ed ordinanze abbiamo quasi sempre riportato il testo letteralmente per conservarne esatta la significazione. Dei mutamenti non sono stati praticati nella redazione

che per quanto il senso delle disposizioni ne poteva soffrire.

Si è da noi seguito l' ordine degli articoli del codice civile per le materie che il medesimo tratta. Nell' ordine dei capitoli quello che riguarda le servitù ci è paruto, per la generalità della sua applicazione ad ogni sorta di costruzioni e per la importanza degli oggetti che abbraccia, dover correre in prima linea. Da un altro verso il capitolo concernente i pubblici lavori, essendo una distinta parte ed un di fuori del dritto generale, è stato posto verso la fine, anche dopo il capitolo relativo alle perizie *le cui regole non sono applicabili in materia di opere pubbliche, così che l' ha deciso il consiglio di stato.*

Questo volume rinchiude la materia di molti, mercè il sistema di concisione e del modo di stampa che per noi si è prescelto. Se potremo aggiunger lo scopo che ci siamo proposto, sarà utile l' opera non solo agli architetti ed intraprenditori di costruzioni ma ai proprietari i cui dritti ed obbligazioni sono correlativi ed intimamente collegati a quelli dei primi: sarà del paro di qualche aiuto ai giureconsulti.

PREFAZIONE

DEL TRADUTTORE ED ANNOTATORE.

Un opera che, riunendo le svariate disposizioni del dritto civile ed amministrativo in rapporto alle costruzioni e dipendenze di loro, avesse renduto facile agli architetti ed intraprenditori non meno che ai giurisconsulti, agli agenti amministrativi municipali e forestali, ai magistrati locali e collegiali, ai proprietari infine il rinvenimento delle istruzioni, delle ordinanze, dei rescritti, delle ministeriali, dei regolamenti, della giurisprudenza dottrine ed opinioni relative alla materia fino al presente sparte, non doveva che tornar pro-

ficua ed accetta all'universale. Renduto questo servigio alla scienza dal ch. avv. Frémy-Ligneville, ne doveano essere chiamati ad avvantaggiarne così i concittadini di lui come i napolitani che son usi ad applaudire le opere d'ingegno, e coi francesi sono a parte di una saggia legislazione resa comune. A tal uopo occorreva che nell'idioma italiano fosse l'opera voltata, e corredata di annotazioni, non per accrescer valore alla medesima o di chiarirla in luoghi dubbi conciossiacchè nè dell'uno nè dell'altro aveva mestiere, ma perchè le piccole variazioni si fossero esposte tra l'una e l'altra legislazione, la giurisprudenza dei tribunali di Napoli, delle osservazioni sui luoghi controversi della materia, ed un qualche rinvio alle leggi romane. A toccare una tale meta tutto un tenue patrimonio di cognizioni si è adoprato, e la lusinga di aver potuto concorrere alla maggiore utilità di tale opera, che, nuova nel suo genere, è pure la prima che avesse così coordinate tali materie mettendole in relazione con le opinioni della scuola e del foro, è il più gran compenso che desiderar si potesse ad un lavoro non leggiero.

Quando il pubblico accoglimento ci facesse certi di un suffragio estimabile, saremmo incoraggiati a far communi agli avvocati ed architetti le nostre fatiche sopra questa importante, quanto poco coltivata, materia delle

servitù, con la pubblicazione di un opera (compita questa) che da molti anni richiama le nostre cure, e che forse esser potrebbe non inutile così pel metodo in essa serbato affatto nuovo, e potremmo dir didascalico per essere alla portata anche de' giovani tironi, come perchè complessiva delle tre legislazioni romana, intermedia del regno, e nuovissima. Che se anche al fine desiderato non giungessimo per deficienza di forze e di merito, la nostra buona volontà ai progressi della scienza ci sarà sempre un titolo alla pubblica considerazione.

ABBREVIATURE	SPIEGAZIONE
Arg.	Argomento
Avv. C. di St.	Avviso del Consiglio di Stato
Bull. Crim.	Bullettino Criminale
C. C., C. P., C. pr. c. o civ., C. Istr. Crim., C. For. o Forest.	Codice Civile, Codice Penale, Codice di procedura Civile, Codice d' Istruzione Criminale, Codice Forestale
Cass., C. di Cass.	Cassazione o Corte di Cassazione
Cons. di Parigi	Consuetudine di Parigi
C. C. 637=559	Codice Civile art. 637 pari al 559 delle Leggi Civili
Circ. o Istr. Min. int. o Fin.	Circolare o Istruzione Ministeriale dell' Interno o delle Finanze
D.	Dalloz, Giurisprudenza
Dec.	Decreto
Decis. Diret.	Decisione Direttoriale
d.	detto
Decr. Cons.	Decreto dell' antico Consiglio del Re
Diz. Pol.	Dizionario di Polizia
Ed.	Editto
Giorn. de' Com., del Pal.	Giornale de' Comuni, del Palazzo
Giur. Amm.	Giurisprudenza Amministrativa
L.	Legge
Luo. cit.	Luogo citato
Min. Fin.	Ministro delle Finanze
Ord. real., di Pol., bur. di Fin.	Ordinanza reale, di Polizia, del burò di Finanza
Parl.	Parlamento
Reg. o Regol.	Regolamento
S, 8, 1, 37	Sirey Raccolta di Decisioni tomo 8, parte 1, pagina 37
Suppl.	Supplemento
t., P. o p., l. o lib., c. o cap., sez., a. o art., §, n., p.	tomo, Parte, libro, capo, sezione, articolo, paragrafo, numero, pagina
V.	Vedi o Voce.

AVVERTENZE.

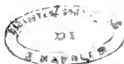
Contro. *Esprime la diversità della opinione di quell' autore che si cita.*

Le note chiamate con numeri sono del traduttore; quelle chiamate con lettere in parentesi dell' autore.

CODICE
DEGLI ARCHITETTI
ED
INTRAPRENDITORI DI COSTRUZIONI

CAPITOLO I.

Delle Servitù



SEZIONE I.

NOZIONI GENERALI

1. Si chiama servitù, o servizio di fondi un carico imposto sopra di un fondo per l'uso e l'utilità di un'altro appartenente a diverso proprietario. *C. C. 637=559* [1]. Tal' è la obbligazione pel fon-

[1] Molte e dissimili diffinizioni della servitù si rattrovano appo i Giureconsulti, ma poche meritano attenzione fra quelle. Il più numero l'ha detta *jus,* distinguendola chi in *jus in re aliena*, chi altro in *jus aliquid agendi*; quale più bizzarramente ancora la disse *accidentalis habitudo et extrinseca qualitas praedii*; ed il Codice francese in fine la chiamò *carico.* Ma non sembra che abbiasi voluto diffinir la servitù quando la si è creduto chiamar *dritto*, *peso, carico*, se queste qualità si addicono ciascuna a talune specie di essa in particolare. Ed in vero a chi de-

do inferiore di ricever le acque che naturalmente scolano dal soprastante; quella di soffrir l' aper-

sio prendesse di stabilir la diffinizione con le regole della scienza speculativa delle leggi rinverrebbe senza dubbio impropria la qualità di *dritto*, *jus* alla servitù passiva, riducendosi essa in vece ad una diminuzione di dritto, *juris imminutio*; siccome impropriissime dovrebbe trovare d' altro canto le qualità di *peso* di *carico* alla servitù attiva, mentre questo peso questo carico non è che in suo prò sofferto dal fondo soggetto. Con giusta critica dunque può sostenersi che la servitù non sia definita; e se il Codice Napolitano potrà essere accusato di non avere nell' art. 559 adempiuto a tal debito, avrà però il merito di aver prescelta la via di non fare piuttosto che di far male.

E pare che sostenga la proposizione avvanzata il gran Vinnio nelle sue Partizioni (*lib. 1*, *cap. 72*) nel dire *in eo cui debetur servitus, jus dicitur; in eo qui debet servitus est seu juris imminutio*; e ciò perchè la servitù, secondo le espressioni di Ulpiano (*ff l. 5 § 9*, *de nov. op. nunc.*) vien costituita, *cum quis jus suum diminuit alterius auxit*.

Ma sembra in vero ingiurioso alla memoria di preclari Giureconsulti l' aver trovato difficile di stabilire una più filosofica e più complessiva diffinizione della servitù, per esprimere la sua natura e non il suo esercizio, cosa che appartiene alla descrizione.

Dai fonti del saper legale si può attinger questa giusta diffinizione, e si è sicuri che la medesima sarà per incontrare l' approvazione degli uomini dell' arte.

La servitù è una qualità o condizione de' fondi (ff l. 25 § 2, de serv. praed. rust.), *mercè cui vien ristretto il dritto del servente*, *in favore del dominante* (ff l. 5, de nov. op. nunc.) *senza però preeminenza alcuna di un fondo sull' altro* (ff l. 12, comm. praed.).

tura di una finestra nella casa prossima, di sopportare sul proprio edificio le costruzioni del vicino.

2. Sono dunque di necessità per lo stabilimento di una servitù : 1.° due fondi appartenenti a due proprietari diversi [2] ; 2.° che un servigio sia dall' uno di questi fondi all' altro dovuto ; per cui si addimanda *servente* quello che soffre la servitù, *dominante* chi la gode [3] ; 3.° che il fondo dominante trovi nell' uso della servitù una qualche utilità [4] ; e da tal principio ne segue che una servitù affatto inutile sarebbe nulla [5]. Questa utilità pe-

[2] Converrebbe aggiungere *e ciascuno a titolo di proprietà assoluta e piena*, giacchè non potrebbe essere imposta una servitù , sul fondo comune da uno dei condomini (*ff l. 2 de serv. ; 19 de serv. praed. rust. ; 26 de serv. praed. urb.*) ; dall' usofruttuario sul fondo dato a suo godimento (*ff l. 15, § 7, de usufr.*) ; dall' enfiteuta sul fondo dato a censo (*C. l. 7, de reb. al. non alien.*) ; dal padre sui beni del peculio castrense del figlio (*ff l. 18, § 3, de castr. pecul.*); dall' erede sul fondo legato sotto condizione (*ff l. 105, de condit. et demonstr.*).

[3] *ff l. 8, de act. empt. et vend. — ff l. 20 , § 1, de adquir. rer. dom. — Cic., de Off. lib. 3, § 16—d.°, de Leg. Agrar. III, cap. 2—Perezius, in Cod. lib. 3, tit. 34, ec.*

[4] *ff l. 86, De Verb. signif.— Brunnem., Repetit. Paratit. lib. 9, tit. de serv. n. 4—Cujac., Comm. in lib. 33 ff de serv. leg. ad l. 1, Lit. D.*

[5] *Toullier , Droit Civ. Franç. tit. IV , liv. II , ch. III, n. 592 — Servitus praedii quae non sit utilis*

rò non ha bisogno di essere attuale; è bastevole ch' essa possa esistere in prosieguo [6] p. e. allora quando la servitù fusse costituita a vantaggio o a carico di un edificio che venisse proposto di farsi. *Toullier, t. III n. 589, 590; Parigi, 2 dic. 1810.*

praedio inutiliter constituitur; Cujac. Comm. in lib. 33 ff de serv. leg. ad l. 1, lit. D.

Il sentimento di Labeone circa la non necessità che la servitù sia utile, espresso a modo di regola nella l. 19 ff *de serv.* è riprovabile, siccome riprovato dalla scuola, ed in opposizione alle ll. 8 e 15 ff *de serv.*, 33 ff *de serv. leg.*, e 61 ff. *de pact.* Quale oggetto mai in effetti potrebbe quella servitù avere che al proprietario di un fondo l' andata al medesimo interdicesse? che l' obbligasse in quello a rimanere per tanto tempo? che privasse un edifizio dell' uso della scala, della covertura, delle decorazioni? Ma ben diverso sarebbe il caso di quella servitù mercè cui fusse permesso ad uno di prendere dal fondo di un altro l' acqua tuttochè necessaria non gli fusse, perchè secondo il Gotofredo (*in d. l. 18, n. 88*) la servitù se *praedio quidem inutilis est; personae tamen ad voluptatem prodest*; come ben diverso sarebbe nell' altro caso che per servitù costituita non fusse stato lecito ad uno di ricercar la sorgente dell' acqua nel suo fondo, perchè questo, giusta la dottrina di Pomponio (*d. l. 15 ff de serv.*), avrebbe potuto aver per oggetto di non far diminuire la vena d' acqua nel fondo di colui a favor del quale la servitù fusse costituita, e perciò la medesima era espressamente permessa anche dalla l. 1. §. 28 ff *de aq. cott. et aest.*

[6] *Sive illa sit in re, sive opinione, vel spe; Brunnem. det. luo.*

Del rimanente la parola *utilità* non ha quì il significato di bisogno indispensabile: un motivo di semplice diletto [7] giustifica del tutto lo stabilimento di una servitù, come avviene quando si proccuri la vista di un parco ad una casa contigua con l' apertura di una finestra che non sarebbe necessaria per illuminarne l' interno. *Pardessus, n. 13.*

3. Il fondo dominante può trovarsi soggetto in pari tempo ad un altra servitù verso il fondo servente, ed in tal caso si hanno le così dette servitù doppie o reciproche: sono queste regolate dai stessi principii delle servitù semplici, perciocchè in ciascuna di essa presa separatamente si ha un fondo che serve, un altro che domina.

4. Nulla impedisce che la stessa servitù sia stabilita sopra molti fondi differenti per la utilità di un solo; o che molti fondi invece abbiano l' uso di una stessa servitù sopra una sola proprietà [8].

5. Tutt' i beni sono suscettivi di esser gravati di servitù ad eccezione di quelli della Corona [9],

[7] *Uber., Praelect. lib. 8, tit. 1, § 6 — Pompon. ff l. 3 in pr., de aqua quott. et aest.— Cujac., Comm. ad tit. 8 ff de serv. ad l. 8.*

[8] *ff l. 4 de aq. cott. et aest.—ff l. 3 eod. — ff l. 14 de serv. praed. rust. — ff l. 15 comm. praed.*

Lo stesso fondo poteva essere soggetto a molte servitù a vantaggio di uno o più fondi purchè una non avesse impedito l' esercizio di un altra: *ff l. 14 de serv. praed. rust.*

[9] Decreto dei 18 novembre 1823.

Art. 1. *È proibito di fabbricare o fare innovazioni*

e gli appannaggi dichiarati inalienabili, imprescrittibili e non capaci di suggezione per l'art. 8, L. 2 marzo

nei fondi, e luoghi privati in tutta quella distanza donde possa esservi introspetto nei palazzi, casini, ed edificii di regio uso. I proprietari degli enunciati fondi, i quali volessero fare tali innovazioni, dovranno ottenerne prima il nostro real permesso per via della real segreteria e Ministero di stato di Casa reale, e degli ordini cavallereschi.

Decreto del 7 maggio 1828.

Art. 1. *I due palazzi posti ai due lati della nostra Regia, e che chiudono la piazza che dinanzi le giace, cioè il palazzo posto al lato sinistro della Reggia chiamato un tempo* palazzo di Acton, *cui restano aggregati i due adiacenti palazzi l' uno già detto di* Ascoli *a fronte della strada del Gigante e l' altro anticamente denominato di* Pignatelli *a fronte del largo della Croce il tutto formante parte del majorasco istituito a favore di S. A. R. il* PRINCIPE DI SALERNO *nostro amatissimo fratello, giusta il Real decreto dei 30 di marzo 1825 che ne contiene annesse le particolari descrizioni; ed il palazzo nuovamente edificato al lato destro della Reggia di rimpetto al precedente e che rimane isolato e terminato dai larghi del Real palazzo, di S. Francesco di Paola, e di S. Ferdinando e dalla strada di Chiaja, sono amendue dichiarati nostri reali palagi.*

Decreto del 27 agosto 1829.

Art. 1. *Dichiariamo che la espressione di* regio uso *contenuta nel sopra trascritto Real decreto comprende i reali palazzi e casini, e gli altri edificii ove abitano o possono abitare persone reali.*

Decreto dei 29 agosto 1830

Art. 7. *Dichiariamo di non esistere servitù di ogni spe-*

1832, ma la cui affrancazione non è possibile che per le sole servitù legali o convenzionali, e non per

cie sopra gli edificii di regio uso senza espressa nostra concessione.

Legge de' 21 di giugno 1826.

Art. 1. *È vietato a tutti i proprietari di edifizii vicini a quelli de' monasteri e de' conservatorii di tutela, o di educazione di donne (anche quando i predii fossero separati da strade) di costruire logge, di aprire finestre , e qualunque campo di luce , per cui direttamente o obbliquamente vengono scoperti i siti interni de' monasteri , e de' conservatorii stessi.*

Art. 2. *Per questa specie di servitù non si darà luogo alle regole della distanza ma all' unica condizione dell' introspetto.*

Art. 3. *Qualora i proprietarii degli edificii vicini a monasteri e conservatorii di tutela o di educazione di donne volessero illuminare stanze o luoghi servienti, saranno loro permesse le aperture alle altezze e colle cautele prescritte dagli art. 597 , 598 delle leggi civili.*

Decreto del 15 gennaio 1831.

Art. 1. *Non potrà aversi introspetto nelle case di pubblica educazione ove gli alunni stanno permanentemente e vi pernottano; come pure nelle case religiose fissamente destinate per abitazione e per uso dei novizii e nelle altre dette* studentati *ove dimorano i giovani per fare gli studii monastici secondo le costituzioni di ogni ordine.*

Art. 2. *La disposizione contenuta nel precedente articolo non riguarda l' introspetto di cui si abbia avuto l' esercizio non contraddetto da pendenza di lite dovendo questo esser regolato dagli anteriori stabilimenti.*

quelle derivanti dalla situazion naturale dei luoghi [10].

6. Gl'immobili che compongono il *demanio* pubblico ed il municipale sono essi suscettivi di servitù ? La Corte di Cassazione ha deciso con ragione la negativa nel 5 marzo 1828 ; contro Toullier, *n. 473 e seg.* [11].

Art. 3. *È pure escluso dalla disposizione dell' articolo 1. l' introspetto derivante da nuove aperture nelle case di pubblica educazione , di noviziati , e di studentati; o da costruzione delle medesime in siti dove non ne sono al presente.*

[10] Sulle chiese non possono essere stabilite servitù: *Arresto della Corte Suprema di Giustizia del 30 marzo 1826 nella causa tra Volpicelli e Ranieri.*

[11] Con pochissima ragione si potrebbe seguire il sentimento della Corte di Cassazione e dell' Autore nello stabilire genericamente che i beni componenti il *demanio* pubblico o municipale siano insuscettivi di servitù. Fatta una giusta distinzione di questi beni , tra quelli che formano il patrimonio particolare , per così dire , di una municipalità (Pardessus, *De Serv. part. 1, chap. 2, sect. 2, n. 36*) e quelli che appartenendo al demanio pubblico sono per altro nella comunion generale ; pei primi niun dubbio certamente si rinviene che nulla hanno di particolare più dei fondi privati, giacchè l' appartenenza di loro è a titolo privato ; pei secondi neanche si saprebbe trovar dubbio che possano essere soggetti a servitù, e più ancora dei primi. Le pubbliche strade , i fiumi e riviere navigabili o atte a trasporti , le rive del mare, ed in generale tutto quello che dall' art. 463 è compreso nel *demanio* pubblico , se è incompatibile con una proprietà privata , non rifugge però alla idea di servitù : in effetti il diritto

7. Non bisogna confondere le servitù con le proprietà sotterranee di che parla l'art. 553 C. C. =

dei privati ad ottenere una presa d'acqua in un fiume pubblico, e stabilirvi delle macchine idrauliche, ad attigner l'acqua per l'annaffiamento dei terreni laterali, il diritto dello stillicidio sulle vie pubbliche; quello dell'apertura delle porte e luci di ogni genere; il dritto in fine dello stabilimento degli acquidocci o corsi immondi, non sono forse delle vere servitù con tutt' i loro caratteri essenziali?

Nè contro questa conchiusione, quanto si sostiene da tali può reggere menomamente alla sentenza del Toullier, il quale adoperando la sua dotta critica contro la proposizione che i dritti dei privati sulle proprietà del *demanio* pubblico e municipale non siano delle vere servitù per mancare ed essi la qualità distintiva di essere cioè esercitati a titolo di dritto incrente all'immobile, e di non essere che il frutto della tolleranza, dice: *È possibile di negare* (Droit Civ. liv. II, tit. IV, n. 481) *che il dritto delle gronde, degli acquidotti, quello delle vedute, del passaggio per entrare ed uscire non siano aderenti all'edificio? Sarebbe mai possibile di sostenere che questi diritti non siano che il frutto della tolleranza quando colui che li esercita non lo fa che in virtù di una permissione della legge, d'una concessione espressa o tacita dell'autorità competente?*

Ed a prescindere da queste ragioni che sorgono da principii inconcussi, un altra ve ne sarebbe che radicale potrebbe dirsi nella soluzion del quesito. Se una municipalità, un comune, il pubblico *demanio*, la Corona stessa possedesse un fondo basso condannato dalla posizion dei luoghi a ricever le acque dei fondi più elevati di livello, potreb-

478 : il possesso di una cava, di un acquidoccio, di un fosso immondo scavato sotto il terreno altrui è una vera proprietà a cui le regole delle servitù non sono applicabili. *Toullier*, *n.*° *469 bis*.

8. La stessa distinzione è a farsi per le cose di cui la proprietà è assolutamente indivisa fra molte persone come l' androne, il vestibolo, i cortili, i pozzi, i cessi ec. di cui l' uso è comune ai differenti piani di una casa, o anche a due case. Il dritto che ciascuno ha sopra queste cose comuni è un dritto di proprietà essenzialmente differente dalle servitù. *Toullier*, *luo. cit.*

9. Taluna fiata vi è anche proprietà superficiaria e non servitù, nei casi p. e. in cui un proprietario ha costruito un loggiato coverto, un andito sul cortile della casa prossima, o fatte altre

be pretendersi che la natura commutasse le sue leggi in grazia di loro? Si potrebbe ottenere che queste acque o non si avessero scolo ovvero lo trovassero contro le regole di gravità? Se dunque una limitazione vi potesse essere nella suscettibilità dei fondi del *demanio* pubblico ad essere gravati di servitù, lo potrebbe solo in forza di una disposizione particolare, come nei casi di cui si terrà discorso nel seguito, ma giammai per regola generale, giacchè secondo le espressioni dell' oratore al Tribunato sul progetto di legge relativo alla proprietà, *questa limitazione non ha luogo che allorquando è voluta da un interesse più potente*, *poichè non è stabilita che per il bene generale al quale deve ceder sempre il particolare interesse.*

opere incorporate al suolo del vicino: è egli allora evidentemente proprietario della superficie del fondo, e se le opere non fussero incorporate al suolo vi sarebbe semplice servitù. Toullier, *luo. cit.*; *Cass. 21 ottobre 1807*; *S. 8*, *37*.

10. Dipende dall'essere le servitù un carico imposto sopra un fondo per la utilità di un altro, ch'esse gravitano sulla proprietà e non sulle persone [12]; conseguentemente consistendo esse a soffrire o a lasciar fare, e giammai a far qualche cosa [13], spetta al proprietario che ne profitta di eseguire tutte le opere necessarie al suo godimento meno che il titolo costitutivo della servitù non le mettesse a carico del proprietario del fondo soggetto. *C. C. 697*, *698=618*, *619*.

11. La più generale divisione delle servitù è in *urbane* e *rustiche*: le prime sono stabilite per l'uso delle fabbriche sia in città sia in campagna; le seconde per l'utilità dei terreni qual che ne sia la situazione. *C. C. 687=608* [14].

[12] Da tal principio ne risulta che le servitù le quali riguardassero il solo utile e diletto personale non potrebbero esser costituite: *ff l. 8, de servit.* — Uberus, *Praelect. lib. 8*, *tit. 1*, *n.° 6* — *ff l. 15 § 1*, *de serv.*

[13] *ff l. 15 § 1*, *de serv.*

[14] Le servitù prendono la loro dinominazione dal fondo dominante, cotalchè *urbane* si addomandano se sono costituite a favore di un edifizio sia egli posto in città o in campagna purchè sia addetto ad uso di abitazione, e *rustiche* se a favore di terreni.

12. Le servitù sono pure *continue* o *discontinue*; *apparenti* o *non apparenti*.

Continue, alloraquando l' uso ne è o può essere continuato senza aver bisogno del fatto attuale dell' uomo; quali sono i condotti d' acqua, le gronde, le vedute, il dritto di appoggiare la propria trave sul muro del vicino, ec. [15].

Discontinue, allora ch' esse hanno bisogno per essere esercitate del fatto attuale dell' uomo: tali sono i dritti di passaggio, di attignimento, ed altri simiglianti. *C. C. 688=609.*

Apparenti, quando si annunciano con delle opere esteriori, siccome una porta, una finestra, un acquidotto.

Non apparenti, se non hanno segni esteriori della loro esistenza, come la proibizione di fabbricare sopra di un fondo, o di non farlo che ad una data altezza. *C. C. 689=610* [16].

[15] La Corte Suprema di Giustizia ha portato opinione che la servitù prenda il carattere di *continua* non quando l' uso non ne è interrotto, ma quando l' opera che la costituisce è stabile, siccome in quella risultante da una porta. *Causa*, *Beaumont e de Ajala*, *6 Aprile 1820*.

[16] Nel Diritto Romano erano più estese le divisioni e suddivisioni delle servitù. Dopo la generale in *rustiche* ed *urbane*, seguivano le altre in *positive* e *negative*, in *nominate* ed *innominate*, in *continue*, *quasi-continue* e *discontinue*. *Le positive* consistevano *in patiendo* o sia nel soffrire un opera, le *negative* in *non faciendo* cioè nel non fare una data cosa: le *nominate* eran quelle che dalla

13. Il codice civile dispone le servitù in tre categorie : 1.° servitù che derivano dalla situazion naturale dei luoghi; 2.° servitù stabilite dalla legge per pubblica o privata utilità ; 3.° servitù stabilite dal fatto dell' uomo , cioè col mezzo di convenzioni espresse o tacite passate tra i proprietari. *C. C. 639=561*. Queste tre classi di servitù saranno oggetto delle tre sezioni seguenti.

SEZIONE II.

SERVITÙ CHE DERIVANO DALLA SITUAZIONE NATURALE DEI LUOGHI.

14. Queste servitù sono quelle che la situazion naturale di un fondo impone ad un altro fondo : esse comprendono : 1.° lo scolo naturale delle acque da una proprietà superiore nell' inferiore; 2.° il dritto di usare di una sorgente di acqua che si

legge avevano una dinominazione particolare, le *innominate* quelle altre che per indicarle bisognava esprimere l' atto dell' esercizio: le *continue* quelle che stavan sempre in uso attualmente e potenzialmente senza bisogno dell' opera umana; le *quasi-continue* quelle ch' erano in uso potenzialmente e non attualmente, senza neanche bisogno del fatto dell' uomo; le *discontinue* in fine quelle che stavan nell' uso potenzialmente e non sempre attualmente , ma avevano per essenza bisogno dell' opera umana.

Una modificazione quindi è stata dalle vigenti leggi arrecata a queste antiche divisioni.

ha sul proprio fondo ; 3.° il dritto di usare dell' acqua fluente sul proprio terreno ; 4.° il dritto della terminazione dei campi ; 5.° il dritto di chiuderli.

§ 1.

SCOLO NATURALE DELLE ACQUE DAI FONDI SUPERIORI SUGL' INFERIORI.

15. I fondi inferiori sono soggetti verso i fondi più elevati a ricever le acque che ne scorron naturalmente [17] e senza che la mano dell' uomo vi abbia contribuito : *C. C. 640—562* [18].

Questa disposizione si applica alle acque sorgenti così come a quelle che provvengono da piogge, dalla liquefazione delle nevi o dei diacci. *Duranton*, *tom. 5. n.° 153* [19].

[17] Il proprietario del fondo superiore non ha per queste servitù bisogno di titolo, ma della sola situazione de' luoghi, giacchè pel fondo più basso è un servizio naturale ch' è obbligato a prestare.

[18] Il proprietario dunque del fondo inferiore non può fare alcun opera che respingesse le acque verso i fondi superiori, che ne arrestasse il corso facendole traboccare nei fondi laterali con pericolo d' inondazione; *Merlin, Rép. au mot* Eaux pluv. *n. 1.*

[19] *Pailliet, Man. de Dr. note à l' art. 640=562—Pardessus, Trait. des Serv. par. 2, ch. 1, sect. 1, § 2 — Fournel, Traité du Voisinage t. 1, § 95—Daviel, Cours d' eau, tit. prelim., n. 16 — Lepage, Lois des batimens part. 1, chap. 3, sect. 1, art. 1—Dalloz, Jurispr. Gen. mot.* Servitudes *art. 1, n.° 2.*

16. Si applica essa forse alle acque servite agli usi domestici, a quelle delle fabbriche o di stabilimenti d' industria, ed alle altre che scorrono dai tetti degli edifici? Duranton opina che il proprietario inferiore non è tenuto a riceverle, sulla ragione che la mano dell' uomo ha contribuito alla loro produzione [20]; ma l' opinion contraria ci sembra più giusta. Ciascun proprietario ha il dritto di riunire o di far surgere delle acque sulla proprietà sua e di abbandonarle al fluir naturale di loro secondo il pendio del terreno: il fondo vicino sul quale questa inclinazione le conduce è dunque forzato a riceverle [21]: l' art. 640=562 interdice sola-

[20] *Jousse*, *15 marzo 1830*, *C. di Cassaz.*, *rigetto, Parigi*; *S. 30*, *1*, *271.*

[21] Non è troppo facile il convenire in ciò che l' autore sostiene contro la opinione del Duranton. Se la teoria contraria può valere pei fondi rustici, e per opere le quali dopo eseguite non han d' uopo del fatto continuato dell' uomo siccome nello scolo di acque di fontane, o di sorgenti, essa non sembra che possa essere applicabile menomamente ai fondi urbani: in fatto, il voler ritenere che possa un proprietario fare scolare nel fondo alieno le acque servite agli usi dimestici, quelle delle fabbriche e le altre che scorrono dai tetti non per virtù di una servitù costituita ma per disposizione dell' art. 562, è lo stesso che volersi mettere in opposizione diametrale non pure con la parola del medesimo art. 562 che non riconosce in tal caso l' opera praticata dalla mano dell' uomo, ma coll' altro art. 602 delle leggi civili, e col disposto pure della legge di Paolo *foramen*, *28 tit. de serv. praed.*

mente di cangiare col mezzo di opere lo scorrimento naturale delle acque, e di dirigerle sopra di un fondo verso il quale la inclinazione non le porterebbe: in tal caso il proprietario di questo fondo non sarebbe tenuto a riceverle, meno che non vi fosse obbligato da un titolo.

17. Dietro questi principii bisogna decidere che il proprietario del fondo superiore ha il dritto di far fluire sul fondo inferiore le acque di una fontana di recente aperta per opera della mano dell' uomo. *Pardessus*, *n. 82;* contro *Duranton*, *n.166*[22].

urb. La pronunziata inibizione di fare scorrere le acque dalle gronde nel fondo alieno senza che la servitù dello stillicidio sia costituita, ed il non essere riconosciuto per servitù il dritto di fare scorrere le acque servite agli usi domestici che i Romani dicevano *dejiciendi vel effudendi*, tengon luogo di dimostrazione che la teoria sia erronea. Pare dunque non dover essere notato di fallo il Duranton se con la guida delle esposte teorie, della l. 8 § *5 ff*, *si serv. vindic.*, e delle opinioni del Paillet, *luo. cit.*, del Lalaure, *Trait. des Serv. art. 640*, del De la Porte, *Pand. Franç. 640*, del Pardessus, *luo. cit.*, del Sirey *Jurisp. 60*, *1*, *271*, del Daviel, *Op. cit.*, *n. 901*, del Lepage, *luo. cit.*, del Dalloz, *luo. cit. n. 4*, e di tutti i rimanenti, si sia pronunziato nella maniera come ha fatto.

[22] Questa opinione del Duranton non sembra seguibile interamente in opposizione di quella del Pardessus e dell' Autore.

È fuori dubbio che l' art. 563 stabilendo che il proprietario di un fondo in cui vi sia una sorgente possa usarne a suo bell' agio, non ha fatta la distinzione tra sor-

18. Egualmente, noi siam di credere che dopo l' apertura di un pozzo artesiano, il proprietario ha

genti antiche o nuove, naturali o cercate dalla mano dell' uomo. Questa distinzione non fatta dalla legge pare che meni alla conseguenza che quando un proprietario conoscendo che nel suo fondo vi esista una vena d' acqua, e, *non animo vicino nocendi, sed suum agrum meliorem faciendi* (*ff l. 1, § 12, de aq. et aq. plu. arc.*) le voglia dare l'uscita sulla superficie col mezzo di un getto di fontana o di un pozzo artesiano ad oggetto d' irrigazione o altro, usi del dritto che gli accorda il mentovato art. 563, e può pretendere che l' acqua scoli pigliando la sua natural direzione verso il fondo sottoposto. In tal caso la mano dell' uomo non è stata impiegata che solo nella invenzion della sorgente, per l' esercizio quindi di un diritto di proprietà emergente dai due art. 477, e 563 presi cumulativamente, e non ha data che la semplice spinta a questo esercizio. Lo scolo essendo naturale e perpetuo e non soggetto all' opera continuata dell' uomo che produce lo scorrer momentaneo ed accidentale siccome per le acque che si attingono da un pozzo da una cisterna o da un serbatoio qualunque, la sanzion dell' art. 562 dovendo prendere di necessità il suo vigore, non potrebbe il proprietario inferiore negarsi a ricever le acque sotto il pretesto che vi sia incorsa l' opera dell' uomo come lo potrebbe se si trattasse di quelle servite agli usi domestici, di quelle altre delle fabbriche o delle gronde dei tetti; ma solo avrebbe la facoltà secondo la opinione del Fournel (*Traité du Voisinage t. 1, § 95*) di scegliere il luogo d' onde lo scorrimento gli sia meno di pregiudizio. I riguardi dell' agricoltura sarebbero traditi se in un caso di bisogno d' irrigazione si vietasse questo esercizio di

il diritto di lasciarne scorrere le acque, per quanto abbondanti esse fussero, sul fondo sottostante ove la inclinazione naturale del terreno le trasporti. Questo dritto è stato riconosciuto in Inghilterra.

19. Il proprietario che converte il suo campo a stagno ha del pari il dritto di farne scorrere le acque pel fondo più basso. *Pardessus*, *n. 86* [23]; contro *Duranton*, *167* [24].

un dritto di proprietà così essenziale. Lo stesso Dalloz in fatto che nel n. 3 ha seguito, comechè senza alcuna ragione particolare, la opinione del Duranton, dice: *ma la legge vietando di favorire lo scolo delle acque mercè lavori dell' uomo, non ha inteso parlar dei lavori necessari alla coltivazione del fondo superiore ; ma essa ha unicamente avuto in mira lavori che han per effetto di far cadere sul fondo inferiore le acque che non vi sarebber cadute con lo scolo naturale.*

La perennità del getto di una fontana o di un pozzo artesiano escludendo la necessità dell' opera dell' uomo oltre la invenzion della sorgente, non potrebbe non far cadere la loro formazione nel numero di quelle opere permesse, e comprese virtualmente nella disposizione dell' articolo mentovato 562, giacchè diversamente si dovrebbe anche trovare alcun poco di difficoltà a decidere nel caso che la vena d' acqua prima dell' opera umana si avesse naturalmente proccurato una uscita su di questo fondo.

[23] *Pothier*, *Cout. d'Orl.*, *sur l' art. 170* — *Fournel*, *Op. cit.*, *t. 1*, *§. 95*; *e Lois rural.*, *t. 1*, *pag. 49*.

[24] Le acque piovane e quelle della liquefazion delle nevi sono nella classe di quelle proprietà generali che i Giureconsulti distinguono col nome *di comunioni negative*, ed appartengono ai proprietari dei fondi per una specie di drit-

20. Il proprietario superiore ha pure il dritto di dirigere le sue acque verso quella parte

to di prima occupazione. Or se al proprietario del fondo non è negato di servirsi delle medesime nel modo che più gli convenga, siccome un accessorio di sua proprietà durante la loro permanenza sulla superficie di esso, come per le correnti, a termini dell' art. 566, durante il traversare che fanno pel suo terreno, abbandonandole poscia al natural loro declivio, non si saprebbe comprendere perchè dovesse a lui essere interdetto poi il raccoglierle in uno stagno ed indi lasciarle, dopo i suoi usi, al lor pendio facendole scolare nel fondo inferiore. E par che la cosa non debba andar diversamente e per ragione e per Dritto. Posta la necessità dello scorrimento sul fondo sottostante per la servitù naturale (n. 15), il proprietario del fondo più elevato di livello raccogliendole dopo la lor caduta o la entrata sulla superficie del medesimo, e dandole uscita in tempo diverso da quello che naturalmente avrebbero avuto, non farebbe che cambiar l'epoca dell'esercizio del suo dritto derivante dall' art. 562, senza cangiar menomamente la natura del dritto stesso o del suo esercizio. Il proprietario del fondo sottoposto non riceverebbe per questo maggior acqua o più veemente o più nociva del se lo stagno non ci fusse esistito; e molto meno in fine potrebbe dirsi che questo mutar l'epoca dello scolo farebbe divenir lo stesso un effetto dell' opera umana; mentre benchè in tempo diverso sarebbe sempre l' effetto della situazion naturale de' luoghi che rimarrebbe tuttora la stessa.

Ma sul dritto di fare uno stagno, di vuotarlo a grado del proprietario superiore, comecchè il Codice non ne faccia motto, pur si trovano delle disposizioni chiare nel Dritto Romano. Indubitatamente la l. 1 ff, § 22, *de aq*.

del fondo inferiore che più gli torna grado, purchè tal direzione non sia più nociva a questo fondo di quello che sarebbe lo scolo naturale. *Lepage*, *p. 387, edizione 1828* [25].

et aq. pluv. arc. dettava: ***sed et si vicinus opus tollat, et, sublato eo, aqua naturaliter ad inferiorem agrum perveniens noceat, Labeo existimat aquae pluviae arcendae agi non posse***; e l'altra l. 2 ff, § 5, eod. tit., tuttochè avesse facoltato il proprietario del fondo sottoposto a poter rifare l'argine che il proprietario superiore avea tolto per dar lo scolo alle acque, pure questa facoltà era da essa ristretta nel caso che la rifazion dell'argine avesse nociuto a quest'ultimo: ***ipse vero nihil nociturus est: haec aequitas suggerit, etsi jure deficiamur***. Sembra dunque che fra le estese facoltà che la legge accorda al proprietario sulle acque che passano o si raccolgono sul suo fondo non debba mancarvi quella di fare lo stagno, e poi evacuarlo delle acque facendole scolare pel fondo più basso ove naturalmente sarebbero corse se lo stagno non fusse stato fatto. Delle limitazioni però a tale dritto senza dubbio vanno stabilite nei casi che il ristagno delle acque cagionasse delle malattie epidemiche o epizootiche, ovvero si corresse pericolo d'inondazione; giacchè sarebbe evidente che non per effetto naturale ma per sola causa dell'opera umana la corruzione e la inondazione provverrebbero — ***Daviel, Cours d'eau, n.° 820.***

25 Una tal facoltà però non è accordata illimitatamente, e da esercitarsi a capriccio. La legge avendo voluto conciliare gl' interessi dell'agricoltura col rispetto dovuto al diritto di proprietà ha dovuto modificare l' esercizio di una facoltà troppo estesa: se l'acqua è un dono della natura cui ogni uomo è invitato a partecipare, questa

21. È essenziale però che il proprietario del fonte, del pozzo artesiano o dello stagno debba con tutt' i mezzi necessari garentire i fondi inferiori dalla inondazione che l' abbondanza delle acque cagionasse [26].

22. Il proprietario inferiore non deve impedire lo scolo naturale delle acque sul suo fondo con lo stabilimento di un argine. *C. C. 640=562* [27].

legge dovea al proprietario, che per posizion naturale gode il primo di questo bene, accordar l' uso di esso ma inderdirgliene l' abuso: la sola utilità che da un mutamento di direzione allo scolar delle acque potesse ricevere il fondo superiore autorizzar potrebbe un cangiamento; ma si farebbe assurda la legge se un tal diritto si credesse concesso anche quando dal proprietario superiore *ad emulationem* si eseguisse qualche opera simile — *Dalloz, Jurispr.*, *mot* Servitude, *Sect. 11*, *art. 1*, *§ 1* — *Fournel*, *Traité du Voisinage*, *t. 1*, *§ 95* — *Pardessus*, *Traité des Serv.*, *§ 2*, *n.° 86*—*Lalaure*, *Traité des Serv. comm. à l' art. 640.*

[26] *Chardon*, *Traité du droit de l'alluv.*, *chap. 3*, *§. 31.*

[27] Questa proibizione riguarda le acque che scorressero in canali non navigabili nè atti a trasporto, giacchè per le altre le disposizioni sono diverse come si vedrà in progresso.

Siccome non potrebb' esser proibito ad un proprietario il costruire un argine a solo fine di garentire il suo terreno senza fare alcuna opera nel canale, così la Corte di Nimes con decis. dei 27 luglio 1829 (*S*, *30*, *2*, *43*) ha determinato quali fussero gli argini proibiti nel senso dell' art. 640=562, cioè quelli che discendendo sino al letto abituale del canale, potessero restringere il corso e

23. Egli deve soffrire sulla sua proprietà il crescimento delle acque di un paludo aumentato dalle piogge o dalla liquefazione delle nevi, senza opporgli alcun opera che le facesse rifluire sui fondi superiori o laterali. *Duranton*, *n. 163*.

24. Ma ha il dritto di fare sul suo terreno delle opere che invece d'impedire lo scolo ne facilitassero la caduta. *Lepage*, *p. 16*.

25. È egli pure obbligato di purgare la fossa che riceve le acque nel suo fondo, o di lasciarla purgare dal proprietario del fondo superiore: quanto all' argine che si ritrovasse in questo fondo, potrebbe farsi autorizzare a ripararlo a spese del proprietario. *Duranton*, *n. 161*.

26. Da sua banda il proprietario del fondo superiore non deve praticar cosa che aggravi la servitù del fondo inferiore. *C. C. 640=562* [28]. Non potrebbe egli con alcun opera riunire le acque in massa, renderne il corso più rapido, o dar loro una direzione più dannosa pel fondo sottoposto [29].

renderlo più rapido esponendo i terreni a rincontro ad una corrosione più attiva.

[28] I doveri fra i proprietari superiori ed inferiori sono scambievoli e costituiscono una servitù naturale reciproca, come ben diceva il Dumoulin: *praedium inferius debet servitutem aquae excipiendae superiori*, *et superius vicissim debet servitutem ejusdem aquae ducendae*, *et sic ratione ejusdem aquae iidem fundi mutuo dominantur et mutuo serviunt.*

[29] *Posse impediri*, dicea la l. 3 ff, de aq. et aq. pluv.

Molto meno potrebbe sotto pretesto di usare a suo talento delle acque, malsane renderle o corrotte [30], purchè le medesime non siano alterate per l'impiego di loro in una officina o stabilimento autorizzato; perciocchè il dritto di formare un tale stabilimento importa l'altro d'impiegar le acque nella maniera necessaria all'uso del medesimo [31].

arc., *cum quis manufecerit quo aliter flueret quam natura soleret . . . aut citatiorem aut vehementiorem, aut si comprimendo redundare effecit* — *Lalaure*, *Trai. des Serv., comm. à l'art. 640—ff l. 1, § 3, ne quid in flum.* — *Daviel, Cours d' eau, nn. 707 e 755*—*Merlin Rep. au mot.* eaux pluv. *n.° 1.*

30 Erano così severi in ciò i Romani che non solo con la l. 3, § 1 e 2 ff, *de aq. et aq. pluv. arc.* proibivano espressamente di tramandar le acque corrotte o contaminate da sozzure; ma con la l. 1, § 1 ff, *de extraord crim.* noveravano questa trasgressione fra gli straordinari reati.

Questa inibizione è temperata nel caso di canali di acqua pubblica, giacchè ritenuta per essi pure, sarebbe lo stesso che interdire all' industria l' uso delle acque, essendo impossibile che dopo un uso qualunque essa si restituisca nella sua purezza primitiva. Daviel, *Cours d' eau, n. 709*, cita due Arresti del parlamento d' Aix che sostengono questa opinione con tanta severità che giungono a ritenere che le acque di un semplice ruscello potrebbero essere addette al servizio dell' industria anche quando il loro volume non fusse così abondante da poter neutralizzare i residui industriali dello stabilimento.

31 *Dalloz, Jurispr., au mot* Servit., *Sect. 11, art. 1, § 1, n.° 8* — *Daviel, Cours d' eau, n.° 708 e segg.*

27. Le opere fatte da uno dei due proprietari sia per diminuire sia per aggravare la servitù dovrebbero essere distrutte sulla dimanda dell' altro, meno che non fussero state le stesse costruite da più di 30 anni sotto gli occhi, o a notizia di colui che aveva il dritto di opporvisi. *Toullier*, *n. 510*; *Duranton*, *n. 771 e seg.*

28. Le regole che precedono non sono applicabili alle acque dei fiumi, torrenti e riviere da cui i proprietari inferiori e superiori possono sempre garentirsi colla costruzione degli argini o altre opere, quando anche ne risultasse del danno per le proprietà vicine che hanno egual dritto a garantirsene con opere simili. *Aix*, *19 maggio 1813*; *S*, *14*, *9*; *Duranton*, *n. 162* [32].

29. L' obbligazione del proprietario inferiore di ricevere le acque del fondo soprastante non gli da alcun dritto alle medesime [33]: il proprietario superiore può ritenerle interamente siccome sua esclusiva proprietà, avvengachè il sottoposto avesse praticato dei canali o delle vasche per riceverle. Costui neanche potrebbe dolersi che la vena di una sorgente la quale animava il suo pozzo, la sua ci-

[32] *Decamps*, *Manuel des propr. riverains ; dissert. de l' orig. des eaux courantes.*

[33] La legge gli proibisce ogni opera che avesse oggetto di minuire il dritto del proprietario, anzi la intrapresa arbitraria della distruzione di un argine incontrerebbe la sanzion punitiva contenuta nell' art. 442 delle Leggi Penali.

sterna o la sua fontana fusse stata spezzata dalle opere fatte nel fondo superiore. *Duranton*, *n.* *995 e seg.* [34].

30. Il proprietario superiore ha pure il dritto di ritener le acque piovane che scorrono sopra una pubblica via, tuttochè l' inferiore ne avesse l' uso da tempo immemorabile. *Duranton*, *n. 159.*

31. E sarebbe forse lo stesso se l' amministrazione incaricata della polizia locale avesse fatta una concessione di queste acque a taluno? Duranton lo pensa con ragione; contro *Pardessus*.

32. Non pertanto sarebbe giusto di temperare il rigore del dritto del proprietario superiore con l' applicazione dell'art. 645 C. C. = 567, allora che i bisogni dell' agricoltura indispensabile rendessero al fondo inferiore l'uso di queste acque. *Lepage*, *18*.

[34] *ff l. 26, De damn. infec.—l. 4 C., de serv. et aqua—* Sarebbe restringere il diritto della proprietà il non voler permettere al padrone di fare nel suo fondo ciò che gli garbi meglio: il canone di dritto, *nemo damnum facit, nisi qui id facit quod facere jus non habet,* sostiene eminentemente questa facoltà; e la mentovata l. 26 negava l' azion pel danno precisamente al proprietario inferiore il cui pozzo era seccato per opere fatte nel fondo superiore. *Si in meo fundo*, diceva la l. 21 ff, de aq. et aq. pluv. arc., *aqua crumpat quae ex tuo venas habet, si eas venas incideris, et ob id, desierit aqua ad me pervenire, tu non videris vi fecisse, si nulla servitus mihi eo nomine debita sit— Lalaure, Trai. des Serv., comm. sur l' art. 640.*

§ 2.°

DRITTO DI USARE DI UNA SORGENTE CHE SI HA NEL PROPRIO TERRENO.

33. Colui che ha una sorgente nel suo fondo può usarne a piacimento. *C. C. 641=563.*

34. Egli può dunque trattenerne tutte le acque col mezzo di vasche, di canali, di stagni o di tali altre opere che gli sembrassero convenienti, privandone i fondi sottoposti. *Toullier, n. 132* [35].

35. Può egualmente mutar la direzione della loro corrente purchè non noccia ai proprietari circostanti, o che in caso di danno questi consentano a soffrirlo. *Luo. cit.*

36. Il proprietario del fondo inferiore su cui le acque della sorgente abbandonata a se stessa venissero a scolare naturalmente, si duolerebbe invano di esserne privato se egli non avesse acquistato un dritto sopra queste acque con un titolo, o per via di prescrizione. *C. C. 641=563* [36].

[35] Il Daviel, *Cours d'eau n.° 779* con giudicio osserva che questo diritto indubitato del padrone della sorgente è moderato nel caso che i vicini ricevesser danno positivo, come in quello che le acque trattenute s' infeltrassero nelle fondamenta di un edifizio vicino. Egli poggia la sua opinione sull' aforismo legale, *sic utere tuo ut alienum non laedas.*

[36] In mancanza di servitù costituita o di prescrizione tren-

37. Egli prescrive questo dritto mercè un possesso non interrotto di 30 anni a contare dal momento in cui ha fatto e terminato delle opere *apparenti* destinate a facilitare la caduta ed il corso delle acque nella sua proprietà. *C. C. 642=564.*

38. Un acquidotto sotterraneo visibile solo in alcuna delle sue parti è un opera a sufficienza apparente per servir di base alla prescrizione. *Cass. 12 aprile 1830; S, 30, 174; Duranton, n. 180* [37].

39. Le opere debbono anche essere *permanenti*, e bisogna ch' esse nel tempo stesso sian fatte nel fondo superiore, e nell' interesse del fondo inferiore. *Cass. 25 agosto 1812, 6 luglio 1825; S, 12, 350 — 26, 406; Duranton, n. 181* [38].

40. Il proprietario della sorgente ha il dritto

tenaria, senza il consenso del proprietario della sorgente non potrebbe l' inferiore pretendere che l' acqua scolasse pel suo fondo: così rescriveva l' Imperadore Antonino nella l. 4 C. de serv. et aqu.: *aquam, quae in alieno loco oritur, sine voluntate ejus ad quem usus ejusdem aquae pertinet, Praetoris edictum non permittit ducere.*

Anche quando fusse stabilita la prescrizione della servitù, il proprietario del fondo sottoposto ricevendo minor volume di acqua non potrebbe farne materia di controversia col superiore, essendo in natura che le acque soffrano una variazione nel volume sia per influenza atmosferica, sia per opere agricole o industriali; purchè però la diminuzione non sia l' effetto di un opera abusiva.

[37] *Daviel, Cours d' eau, n. 773.*

[38] *Daviel, op. cit., nn. 772, 773, 774, 775.*

di opporsi alla costruzione di queste opere. *Metz*, *28 aprile 1814*.

41. Il dritto alle acque è prescrittibile tanto pei proprietari limitrofi al fondo in cui è posta la sorgente, che pei proprietari che ne sono separati da altri fondi, ancorchè le proprietà intermedie non avessero acquistato alcun dritto a queste acque che le costeggiano o le traversano. *Pardessus*, *n. 102*; *Favard*, *v.* Servitù.

42. Il dritto del proprietario della sorgente soffre eccezione nell' interesse pubblico, cosicchè il corso dell' acqua non può essere cambiato allora quando essa è addetta ai bisogni di una comune, di un villaggio, di un borgo. *C. C. 643 = 565*. Sarebbe lo stesso per le acque di una cisterna, di una fontana, di un paludo o di uno stagno che fossero necessarie agli abitanti di un comune. *Duranton*, *191* [39].

43. Ma il proprietario delle acque ha dritto ad una indennità [40] ove gli abitanti non ne abbiano acquistato l' uso con titolo o per via di prescrizione. Questa indennità è fissata dagli esperti (*C. C. 643 = 565*) e si calcola non sul vantaggio che le acque proccurano agli abitanti, ma sulla perdita che prova il proprietario della sorgente. *Pardessus*, *n. 138* [41].

[39] *Daviel, op. cit.*, *n. 788.*

[40] *Daviel, op. cit.*, *n. 789.*

[41] *Daviel, op. cit.*, *n. 791.*

44. Del rimanente questo proprietario non è tenuto a fare alcun opera nel suo fondo o al di fuori per la conservazion delle acque nell' interesse della comune ; basta che egli non le alteri : spetta alla comune di farvi i travagli necessari sia alla manutenzion della sorgente, se il proprietario la lasciasse perdere, sia alla condotta delle acque fino al luogo in cui egli se ne serve. *Lepage*, *20*.

§ 3.

DRITTO DI USARE DELL' ACQUA CORRENTE SUL PROPRIO TERRENO.

45. Fra i corsi d' acqua si distinguono i canali navigabili o adatti a trasporto, e quelli che non hanno tal carattere : essi son soggetti a delle regole differenti che qui importa di rammentare.

ART. I.

Canali navigabili o atti al trasporto.

46. Sono navigabili o adatti al trasporto i canali addetti da tempo immemorabile ad una navigazione o ad un trasporto costante, e quelli dichiarati tali da una ordinanza del *Prefetto* munita dell' approvazione del Ministro dell' Interno. *Cormenin*, *p. 111*.

47. I fiumi e riviere navigabili o adatte al trasporto fanno parte del *demanio* pubblico. *C. C. 538=463.*

48. Un canale dichiarato adatto al trasporto fa parte del *demanio* pubblico ove sia esercitato sopra foderi o zattere: non vi entra se è dichiarato adatto al trasporto de' ciocchi a seconda. *Avv. C. di St., 21 febbraio 1821.*

49. All' autorità amministrativa esclusivamente compete il dritto di regolare l'uso delle acque navigabili o adatte al trasporto. *L. 12 — 20 agosto 1790, Cap. VI* [42].

[42] Legge Organica sull'Amministrazion civile del 12 dicembre 1816.

Art. 278. *I regolamenti di polizia urbana hanno per oggetto la conservazione della tranquillità e dell' ordine pubblico* ; *la leggittimità ed esattezza de' pesi e delle misure* ; *la vigilanza sull' annona e su i venditori di generi annonarj ; la vigilanza sulla conservazione e sulla nettezza delle strade* , *delle piazze e de' pubblici stabilimenti ; e la pubblica salute.*

Quelli di polizia rurale si propongono la salubrità, la sicurezza e la custodia delle campagne, degli animali, degl' istrumenti e de' prodotti di esse ; la ripartizione e l' uso delle acque pubbliche, e degli acquidotti addetti al pubblico comodo.

Art. 279. *Il Decurionato di ciascun comune* , *a proposta del Sindaco* , *e coll' intervento del 1.° eletto*, *delibera sù regolamenti locali necessarj per la polizia urbana e rurale. Il progetto del Decurionato munito delle osservazioni del Sottintendente è discusso dall' Intendente in Consiglio d' Intendenza il quale lo approva colle*

50. In conseguenza è proibito di stabilire alcun ponte, alcun argine permanente o mobile, alcuna pescaia, o macchina idraulica, alcuna tura, dicco o altri ostacoli al libero corso delle acque nelle riviere navigabili o adatte a trasporti, nei canali d' irrigazione o di disseccamenti generali senza la preven-

modificazioni che giudica opportune, e ne ordina la pubblicazione e la esecuzione.

Siffatti regolamenti sono inseriti nel giornale della Intendenza, ed affissi per due domeniche consecutive ne' luoghi consueti del Comune.

Decreto sull' amministrazione civile dei dominii oltre il Faro degli 11 ottobre 1817.

Art. 245. *Appartiene all' amministrazione civile la facoltà di fare e pubblicare i regolamenti locali di polizia amministrativa. Essa si divide in urbana e rurale.*

Art. 248. *La esecuzione di tali regolamenti dovrà essere a cura, in parte dei sindaci e degli eletti a norma degli articoli 81 e 83, e in parte dei giudici locali.*

Art. 249. *Il nostro Luogotenente generale prescriverà che si faccia il progetto delle istruzioni sopra questo articolo, tenendo presente ciò che è stato disposto pe' nostri reali dominii al di qua del Faro colla legge de' 12 dicembre 1816 e tutte le circostanze locali che riguardano quell' altra parte de' nostri dominii.*

Legge sul contenzioso amministrativo dei 21 marzo 1817.

Art. 3. *Saranno di competenza del contenzioso amministrativo tutte le controversie che cadendo sopra oggetti dell' amministrazione pubblica la interessano direttamente o indirettamente.*

Art. 4. *Oggetti dell' amministrazione pubblica sono 1.° le cose che non vengon possedute a titolo di proprie-*

tiva permissione dell' autorità amministrativa [43], e senza mai eccedere il livello determinato da essa. *Decis. Dirett. esecut., 9 Vent. anno VI, art. 9* [44].

tà privata da alcuno ; 2.° le instituzioni e le forme dirette a conservare l' integrità e la destinazione d' esse. Tali sono :

Le strade , le acque , e tutte le altre proprietà che appartengono al demanio pubblico.

43 Istruzione ministeriale del Gran Giudice dei 9 settembre 1809 alle Autorità Giudiziarie ed Amministrative.

Art. 1. *Le sole acque riservate all' ispezione del governo sottoposte alle regole amministrative del Dipartimento dell' interno sono conformemente al disposto dell' articolo 538 del Codice Napoleone , quelle de' fiumi o navigabili o atti al trasporto di zattere o di legnami. La derivazione di queste acque per qualunque privato bisogno è permessa in quanto non noccia all' uso pubblico e generale. In conseguenza la costruzion delle macchine in tai fiumi , l' irrigazione ed ogni altro uso privato o individuale delle acque sudette dev' esser preceduto dal permesso degl' Intendenti delle Provincie e dalle verifiche contenute nei Regolamenti dati dal Ministro dell' Interno.*

44 Regolamento di Polizia pel mantenimento della bonificazione delle contrade delle Paludi di Napoli, della Volla , e contorni sanzionato da S. M. nel Consiglio de' 19 novembre 1817.

Art. 8. *È proibito a qualsivoglia persona di costruir fabbriche o altra opera qualunque sulle* ripe *de' fiumi e canali delle paludi , senza averne precedentemente ottenuta la concessione del Governo , sulla proposizion della Direzion Generale dei Ponti e Strade.*

Tali proposizioni potranno esser fatte in tutt' i casi

51. È del pari proibito il diviar l' acqua delle stesse riviere e canali con degl' incili, fosse e

ne' quali l' edifizio che si vuol costruire venga in tutto il suo fronte a surrogare nel fiume, o canale una sponda di fabbrica a quella di terra.

Regolamento di Polizia de' Regi Lagni di Terra di Lavoro sanzionato da S. M. nel Consiglio dei 19 novembre 1817.

Art. 5. *I proprietari delle macerazioni solite o sia* gore, *anticamente stabilite in confine de' Regi Lagni:*

1.° Non potranno eseguire ne' tempi propri le macerazioni senza il previo permesso in iscritto della Direzion Generale de' Ponti e Strade, il quale non potrà estendersi oltre il giorno 25 di agosto.

2.° Non potranno costruire le parate, di cui debbono far uso, che di soli tavoloni, *senza pietre, zolle, fascine o altro diverso materiale, nè potranno elevare le parate medesime ad altezza maggiore di quella, che trovasi già stabilita.*

3.° Spirato il termine loro accordato, dovranno, a proprie spese togliere cosiffatte parate, e nettare il fondo di lagno d' ogni ingombramento che per effetto delle medesime sarà stato prodotto.

Art. 6. *Oltre alle parate permesse coll' art. precedente, non potranno costruirsene altre in qualunque tempo, e per qualsivoglia oggetto.*

È vietato egualmente di mettere ne' canali qualunque ostacolo, che arresti, ritardi, diverga o pregiudichi comunque il corso delle acque de' Regii Lagni, ed agli scoli a' quali sono essi destinati, di danneggiare in qualsivoglia modo gli argini, ovvero gli alberi che vi sono piantati.

canali senza concessione dell' autorità amministrativa. *Luo. cit.*, *Ord. 1669*, *art. 44* [45].

Regolamento di Polizia della bonificazione idraulica del Vallo di Diano, sanzionato da S. M. nel Consiglio dei 19 novembre 1817.

Art. 1. *In tutt' il corso del fossato delle Clive e del fiume per l' intero Vallo è proibito di eseguire per uso di macchine o d' irrigazione qualunque opera fissa o mobile, che in qualsivoglia modo si opponga al libero corso delle acque.*

Regolamento per la polizia de' Regii Lagni di Terra di Lavoro approvato con rescritto dei 16 giugno 1833.

Art. 21 *È vietato egualmente di stabilire passaggi a traverso de' Regii Lagni, o di mettere in quei canali qualunque ostacolo che arresti, ritardi, diverga o pregiudichi comunque il corso delle acque e gli scoli ai quali sono esse destinate; di danneggiare in qualsivoglia modo gli argini e gli alberi che ivi sono piantati; in fine di fare qualunque novazione sulle ripe ed argini de' Lagni suddetti diretti a deviare le acque ne' fondi adiacenti per qualsivoglia uso.*

[45] Detto primo Regolamento pelle paludi, ec.

Art. 3. *È proibito di togliere terreno dalle ripe, fossi, e fontane delle dette paludi di Napoli, della Volla e contorni; di prendere arena dal fondo de'*canali *per ingrassare i terreni; di spezzare le* ripe *medesime per attignere l' acqua, di fare arginazioni per deviarla, di eseguir parate, ed in generale qualsivoglia opera che si opponga al libero corso delle acque de' canali e de' fossi suddetti.*

Detto secondo Regolamento de' Lagni, detto art. 6 — Detto 3. Regolamento per la bonifica del Vallo, detto art. 1. — Detto 4 Regolamento de' Lagni, detto art. 21.

52. La stessa autorizzazione amministrativa è necessaria al proprietario che vuol fare una costruzione o un opera qualunque sulla sponda di un fiume navigabile, anche quando fosse per garentirsi dalla invasione delle acque. *C. St. 23 gennaio 1820.*

53. Ma l'autorizzazione non è necessaria per riparare i stabilimenti idraulici ch'esistono legalmente, quando le riparazioni non producono innova-

Decreto de' 21 settembre 1824.

Art. 1. *È approvato il regolamento annesso al presente decreto che riguarda così le acque le quali scorrono pel territorio del comune di* Cervinara *in provincia di Principato ulteriore come le acque dette di* Carmignano *e quelle del real condotto* Carolino.

Regolamento del 21 settembre 1824.

Art. 1. *È vietato a chiunque di deviare le acque che scorrono pel territorio di Cervinara in più rivoli denominati Sacco, Cesino, e S. Martino, e che riunite nel sito di Pontecardito vanno allacciate per canale ad animare i regii mulini di Faenza, Salutto, Ciesto e Mastromarchi in tenimento di Paulisi in Principato ultra e di Airola e Mojano in provincia di Terra di Lavoro; come pure rimane vietato il deviamento delle acque dette di Carmignano e di quelle del real condotto Carolino.*

Art. 2. *Sono conservati i naturali di Cervinara nell' esercizio dei diritti accordati loro dalla già Commessione feudale sulle acque del torrente detto di Cervinara: però tali acque non potranno essere deviate dopochè si saranno incanalate a Pontecardito per uso dei regii molini.*

zioni nel loro sistema, nè rimozione; e che le opere non siano eseguite nel letto della riviera. *Cons. St.*, *30 maggio 1821 ; Favard*, *v.* Corsi di acqua [46].

54. La dimanda per autorizzazione di una intrapresa in una riviera navigabile o adatta a trasporti o in un canale, è indiritta al *Prefetto* che prende l'avviso del Sindaco della comune e dell' ingegniere del dipartimento e comunica la dimanda al Ministro dell'Interno. È in seguito stabilito, se vi è luogo, da un decreto reale. *Istr. Min. 19 febbraio anno VI ; Favard*, v. Corsi d'acqua [47].

55. L'opposizione di terzo allo stabilimento di una macchina idraulica si forma avanti il Ministro dell'Interno. *Cons. di St.*, *30 maggio*, *8 e 29 agosto 1821 , 23 aprile ed 11 agosto 1824.*

56. La ordinanza di un *Prefetto* approvata da un Ministro che per ragioni di utilità pubblica ricusa l'autorizzazione di stabilire una macchina idraulica sopra un canale è un atto amministrativo non suscettivo di essere attaccato per la via contenziosa innanzi al Consiglio di Stato. *Cons. di St.*, *20 novembre 1822*, *13 agosto 1823.*

57. Fatta una volta la concessione, le contrav-

[46] Detto primo regolamento art. 15.

[47] Presso di noi la concessione è data dal governo sulla proposizione della Direzione Generale dei Ponti e Strade. *Detto 1.° Regolamento art. 8. — detta Istruzione ministeriale del Gran Giudice , detto art. 1.*

venzioni al regolamento delle acque che commette il proprietario nello stabilimento idraulico sono stabilite dal *Prefetto* e giudicate dal Consiglio di *Prefettura. L. 29 Fiorile anno X. art. 1. e seg.* [48].

[48] Detto 1.° Regolamento per la bonificazione delle Paludi di Napoli.

Art. 24. *La giurisdizione sulle contravvenzioni prevedute nel presente regolamento è attribuita a Sindaci de' Comuni sul cui territorio esse avranno avuto luogo. Le decisioni de' Sindaci saranno eseguite provvisoriamente, per ciò che riguarda l' azion della multa e la rifazione del danno, salvo l' appello al Consiglio d' Intendenza tra il termine prescritto colla legge del 25 marzo 1817.*

Detto 2.° Regolamento sui Lagni

Art. 16. *La giurisdizione sulle contravvenzioni prevedute nel presente regolamento è attribuita a Sindaci dei Comuni, sul di cui terreno esse avranno avuto luogo. Le decisioni de' Sindaci saranno eseguite provvisoriamente, per ciò che riguarda l' esazion della multa, e la rifazion del danno, salvo l' appello al Consiglio d' Intendenza tra il termine prescritto con la legge del 25 marzo 1817.*

Detto 3.° Regolamento per la bonificazione del Vallo di Diano.

Art. 13. *La giurisdizione sulle contravvenzioni prevedute nel presente regolamento è attribuita ai Sindaci de' Comuni, sul di cui terreno esse avranno avuto luogo. Le decisioni saranno eseguite provvisoriamente, per ciò che riguarda la esazione della multa, e la rifazion del danno salvo l' appello al Consiglio d' Intendenza tra il termine prescritto colla legge de' 25 marzo 1817.*

Detto 4.° Regolamento pe' Lagni.

58. Ma le contestazioni che insorgono fra i proprietari limitrofi su i loro interessi rispettivi, so-

Art. 29. *I Sindaci giudicheranno le contravvenzioni sopra enunciate le quali importino detenzione ed una multa non maggiore di duc. 6.*

Per le altre importanti e multe maggiori e detenzione, ne giudicheranno i Consigli d' Intendenza.

Le forme, esclusa la redazione de' verbali che verrà appresso stabilita, saranno quelle prescritte dalla legge del 25 marzo 1817.

Detta Legge organica sull' Amministrazione civ. dei 12 decembre 1816.

Art. 57. *Il Sindaco di ogni Comune in cui non risiede il Giudice di pace esercita la polizia giudiziaria, ed è rivestito della giurisdizione locale. Questa giurisdizione che sarà esercitata sommariamente secondo il regolamento che sarà dato dal Ministro di Grazia e Giustizia è limitata nelle azioni civili al valore di sei ducati, e nelle contravvenzioni di polizia urbana e rurale commesse sul territorio del Comune dalle persone sorprese nella flagranza, o quasi, alla pena di 24 ora di prigionia, ed il valore di 6 ducati per le multe ed indennizzazioni stabilite ne' regolamenti.*

Art. 58. *Il primo eletto è, alla immediazione del Sindaco, incaricato particolarmente della polizia urbana e rurale e l' esercita a norma delle leggi e regolamenti, e giusta le istruzioni che gli verranno date dal decurionato.*

Art 84. *Nell' esercizio delle facoltà accordate al Corpo di Città pe' rami di portolania ed annona, l' Eletto nella sua sezione o l' aggiunto del carico è autorizzato nelle contravvenzioni a procedere a termini dell' art. 58.*

Art. 277. *Appartiene all' amministrazione civile la fa-*

no giudicate dai tribunali civili. *Decr. 22 Febbraio 1822; Duranton , n. 199.*

coltà di fare e pubblicare i regolamenti locali di polizia amministrativa o sia di polizia urbana e rurale.

L' esecuzione giudiziaria di tali regolamenti , eccetto i casi riservati alla giurisdizione de' Sindaci eletti ed aggiunti negli articoli 57 , 58 e 84 è dell'uffizio dei giudici di pace.

Legge sul contenzioso Amministrativo de' 21 marzo 1817

Art. 6. *Eccetto i sentieri o sia le strade vicinali, quelle cioè che sono stabilite per lo comodo e per l' accesso tra due o più fondi vicini , tutte le controversie che insorgeranno sulle altre strade ; o che riguardino l' occupazione di tutta o di una parte della loro area , o la riparazione dei danni cagionativi o l' obbligo di mantenerla, apparterranno a giudici del contenzioso amministrativo.*

Art 7. *Le disposizioni dell' articolo precedente sono comuni a porti , a lidi, a fiumi, a canali , alle dighe , a ponti , alle strade o sentieri che li costeggiano , o che servono di comunicazione fra loro , alle piantagioni che servono di sostegno, di comodo o di ornato sia alle strade , sia alle ripe ed in generale a tutto ciò ch' è una dipendenza del demanio pubblico , delle strade o delle altre proprietà pubbliche.*

Art. 18. *La facoltà di giudicare delle controversie del contenzioso amministrativo apparterrà agli eletti, a'sindaci , a' Consigli d' Intendenza , al Consiglio delle prede marittime , alla G. Corte de' Conti secondo le regole delle rispettive competenze, ed alle Camere di Giustizia e dell' Interno del supremo Consiglio di Cancelleria* (oggi Consulta generale del Regno) *per quanto concerne le decisioni di conti della Corte anzidetta , a termini della legge de' 22 di dicembre 1816.*

59. L' amministrazione può sempre modificare o ritirare una concessione di macchine idrauliche so-

Art. 19. *Gli eletti giudicheranno di tutte le contravvenzioni di polizia urbana a termini dell' art. 58 della nostra legge de' 12 di dicembre 1816.*

Art. 20. *I sindaci saranno competenti a pronunziare le sole multe che non altrepassano sei duc. per le contravvenzioni espresse negli art. 6 e 7.*

Art. 21. *Le sentenze degli eletti e de' sindaci ne' casi preveduti ne' due articoli precedenti saranno soggette al solo appello devolutivo, il quale sarà dedotto innanzi al sindaco del capoluogo del circondario, e nel caso in cui il Sindaco o l' eletto del capoluogo del Circondario abbiano pronunziata la multa, o vi sieno interessati, l'appello della loro sentenza sarà dedotto innanzi al Sindaco del capoluogo del distretto; e finalmente l' appello avverso la sentenza degli eletti e de' Sindaci di capoluoghi di distretto e del capoluogo della Provincia sarà dedotto innanzi al Consiglio d' Intendenza della medesima.*

Art. 22. *Per tutt' i danni cagionati dalle stesse contravvenzioni e per le multe maggiori di 6 duc., i sindaci compileranno l' istruzione, e la rimetteranno all' Intendente onde il Consiglio d' Intendenza vi pronunzii come di ragione.*

Art. 23. *Le decisioni de' Consigli d' Intendenza saranno soggette all' appello devolutivo nella G. Corte de' Conti.*

Dove giudichino di danni o di multe per le contravvenzioni espresse negli art. 6 e 7 le loro decisioni saranno inappellabili, semprecchè le condanne in esse contenute non eccedano la somma di 40 ducati.

D. Regolamento del 21 settembre 1824.

Art. 3. *Chiunque contravverrà alle disposizioni dei due articoli precedenti sarà punito colle pene corporali e*

pra una riviera se l'interesse pubblico lo esige. *Dec. 18 Settembre 1807; S, 16, 295 ; Cons. di St. 26 Agosto 1823.*

60. Quanto alle acque del mare ciascun proprietario limitrofo ha la facoltà di far quelle opere che egli trova più proprie per arrestarle, rivolgerle o utilizzarle. *L. 16 Settembre 1807, art. 33.*

ART. II.

Corsi d' acqua non navigabili nè atti a trasporto.

61. Colui la cui proprietà costeggia l'acqua corrente non navigabile o adatta al trasporto può servirsene nel passaggio per la irrigazione delle sue proprietà. *C. C. 644=666* [49].

pecuniarie sanzionate dagli art. 442 n. 3, 445 e 446 delle leggi penali serbandosi il procedimento indicato nelle leggi e negli stabilimenti in vigore.

Art. 4. *Chiunque crederà aver dritto sulle acque di sopra indicate, dovrà farne lo sperimento innazi alle autorità competenti a norma delle leggi.*

[49] La disputa sull' appartenenza delle acque di canali non navigabili nè atti a trasporto regge ancora intera presso i Giureconsulti, e la giurisprudenza stessa par che abbia secondata la fluttuanza delle opinioni. Il profondo avvocato generale alla Corte Reale di Rouen, Daviel, con copia di ragioni, di autorità e di giudicati sostiene la proprietà privata, mentre l' accurato Merlin con non minor copia di ragionamenti e di giudicati affianca l' opposta sen-

62. Egli può dunque fare le tagliate, i fossatelli, le steccaie, le pescaie ed altre opere necessarie a questa irrigazione purchè non consumi interamente l'acqua, o che la faccia rifluire su i fondi superiori. *Favard*, *v.* Servitù; *Duranton*, *n. 209* [50].

63. Ma egli non deve appoggiare le sue opere sopra un altro fondo giacente sulla ripa senza la permissione del proprietario. *Duranton*, *n. 213*.

64. Se anche le opere oltrepassino la mettà del canale, il proprietario dell' altra riva che volesse anche farne nel punto stesso, ne potrebbe esigere la riduzione fino alla linea di separazione, purchè l' acqua fusse ripartita egualmente, salve le ecce-

tenza. Ma in questa contrarietà di giudizi una questione si è mossa circa il vedere se il dritto dei proprietari laterali al canale sull' uso delle acque si estendesse fino a poter interdire al pubblico la facoltà di attingere pei bisogni ordinari della vita; ove questo pubblico potesse giungere al canale senza traversare illegittimamente pel fondo d' un particolare, siccome nel caso che un pubblico sentiero arrivasse sopra una delle sponde. Ma è prevaluta la idea che l' acqua come sostanza destinata a soddisfare ai bisogni naturali dell' uomo sia di un uso incontrastabile, potendone ciascuno profittare senza che il dritto degli altri si diminuisse. Questa opinione è stata convalidata da un arresto della Corte di Cassazione di Parigi del 13 giugno 1827 (*S*, *27*, *1*, *473*) e da una decisione di Rouen 5 agosto 1831.

[50] *Daviel*, *Cours d' eau*, *n. 584*.

zioni previste dai regolamenti locali, e dalle bisogne dell' agricoltura. *Duranton*, *n. 214*, *215.*

65. Il proprietario della ripa opposta otterrebbe anche sulla sua dimanda la soppressione delle costruzioni difensive, che fussero offensive e dannose per lui. *Nimes*, *27 Luglio 1829.*

66. Il proprietario di un fondo laterale al corso d' acqua, il quale ha aumentato la estensione di quello con degli acquisti di terreni contigui non ha perciò il dritto di prendere un volume più considerevole di acqua, in pregiudizio degli altri comproprietari delle ripe. *Duranton*, *n. 235* [51].

67. Neanche sarebbe a costui permesso di concedere ad un terzo il dritto di prendere l'acqua pel suo fondo al fosso o al canale scavato in questo terreno senza la permissione dei comproprietari, e proprietari inferiori delle ripe, nè di far servire

[51] Il Proudhon (*Du Domaine public*, *n.° 1426*) sarebbe col Duranton nettamente per la negativa, ma il Daviel (*Cours d' eau*, *n.° 587*) fa una giudiziosa distinzione se vi sia o nò danno pei comproprietari. Se per effetto, dic' egli, di una distribuzione ben calcolata tra il fondo antico e laterale al corso, e quello di nuovo acquisto non si consumasse maggior acqua di quanto se ne consumava per il solo antico, sarebbe troppo rigorosa la interdizione di questo modo di miglioramento; ed aggiunge che la l. 24 ff. de serv. praed. rust. invocata per sostener la negativa non sia applicabile che ai casi in cui l' acqua dal proprietario antico fosse presa a titolo di servitù, e non a titolo di comproprietà come in ispecie.

l'acqua ad un altro podere di sua appartenenza, e che non confinasse col canale. *Duranton*, *n. 230 e seg.*

68. Ma dietro la divisione di un fondo laterale all' acqua, le porzioni che non sono sulla riva conservano il dritto all' uso delle acque se la qualità del terreno richiegga irrigazione siccome una prateria. *Duranton*, *n. 234*.

69. Dacchè un ruscello è manutenuto, purgato, messo a ciottoli a spese di una comune, ed ha, sotto questo rapporto, carattere di ruscello pubblico o comunale non ne segue che i proprietari dei fondi ad esso laterali debbano esser privati dell' uso delle acque: uno di essi non può costruire, anche con l' autorizzazione amministrativa, un ponte che tolga questo uso ad un altro proprietario laterale. *Decret. 7 ottobre 1807.*

70. Colui che gode di una concessione d' acqua sul fondo vicino ha il dritto di nettare e di riparare su di questo fondo i canali, le chiassaiuole, gli acquedotti, i serbatoi, allorchè queste opere non son poste per convenzione a carico del vicino, e deporvi tutt' i materiali necessari alla loro esecuzione.

71: Il proprietario ha dei dritti più estesi sull'acqua corrente che traversa la sua proprietà che su quella la quale solamente la costeggia: egli ne usa come gli va più a grado nel tratto ch' essa per-

corre [52], purchè non l'arresti sul suo terreno, e la lasci sortire per riprendere il suo corso naturale sulle proprietà inferiori. *C. C. 644=566.*

72. Questo dritto comprende quello di diminuire il volume delle acque senza abuso ed in giusta proporzione. *Cass., 15 Luglio 1807; Bourges, 18 Luglio 1828 ; S, 7, 470—29, 403.*

73. Il proprietario può dunque far fare al corso d'acqua ogni sorta di sinuosità sul suo terreno; dargli un letto di tal lunghezza, profondità e rapidità, quanto egli vuole [53] ; impiegarlo alla formazione di getti d'acqua e cascate ; in una parola a tuttociò che gli è utile o dilettevole.

74. I due proprietari delle sponde a rincontro di un acqua corrente non navigabile nè adatta a trasporti hanno il dritto di usare insieme della totalità delle acque, così come potrebbe fare un sol proprietario il cui podere esse traversassero. *Besanzone, 24 maggio 1828 ; S, 28, 346.*

75. Le acque piovane non sono nella classe delle correnti nel senso dell'articolo 644=566. Il proprietario del fondo superiore può deviarle in danno del proprietario inferiore, quando anche costui avesse

[52] Il proprietario di un fondo costeggiato o traversato da un acqua corrente, con poca diversità, è investito di un *diritto di pura facoltà*, o *facoltativo — Grenoble, 17 luglio 1830 (D. 31, 2, 86).*

[53] *Daviel, Cours d' eau, n.° 538; Chardon, Droit de l'alluvion, chap. III.*

antecedentemente fatto delle opere per impiegarle al suo profitto. *Cass.*, *14 gennaio 1823*, *21 luglio 1825; S, 23, 173—26, 407.*

76. Le acque dei torrenti appartengono ai proprietari delle sponde. *Cass.*, *21 febbraio 1810* [54].

77. Uno stabilimento idraulico non può essere stabilito sopra un canale non navigabile nè adatto al trasporto che traversi o costeggi una proprietà, che in virtù di un decreto sul rapporto del Ministro dell' Interno dietro l' avviso del *Prefetto*. *Cons. di St.*, *14 maggio 1817*, *30 marzo 1821*, *e 22 dicembre 1824*. Bisogna applicare quì tutto quanto noi abbiamo detto per lo stabilimento delle macchine idrauliche sulle riviere navigabili o adatte al trasporto. *V. n. 51 e segg.*

78. Allora quando la macchina idraulica è autorizzata, il proprietario ha il dritto di servirsi di tutta l' acqua necessaria per metterla in movimento, tuttochè quest' uso nuocesse all' azione delle macchine inferiori. *Colmar*, *3 gennaio 1825*; *Cass. 23 novembre 1829.*

79. Ma questo dritto non giunge fino a poter privare i proprietari superiori dell' acqua che gli è necessaria per la irrigazione. *Cass.*, *17 febbraio 1809*; *S*, *9*, *316*: meno che in un momento di

[54] *Flumina quae in hieme currunt in aestate non, sunt privata, et bene dicit; illa enim vocantur torrentia.* *Bartolus*; *Chardon*, *Droit d' Alluvion*, *n.° 23.*

siccità tutta l'acqua non fusse necessaria all'azion di un mulino indispensabile pei bisogni del paese. L'utilità pubblica reclamerebbe allora la sospensione delle irrigazioni. *Duranton*, *n. 220.*

80. Il dritto di usare di un acqua corrente cessa pei proprietari ad essa laterali, allora quando la medesima è rinchiusa in un canale o in altra opera di mano d'uomo, costruita dal proprietario di una macchina idraulica, al quale in questo caso il corso d'acqua si presume appartenere: i proprietari i cui fondi quello traversa o costeggia non possono farvi alcun incile, nè fare scolare nel canale delle acque che la disposizione dei luoghi non vi porterebbe naturalmente. *Pardessus*, *n. 112*; *Cass. 28 novembre 1815, 9 dicembre 1818, 14 agosto 1827* [55].

81. Pur tutta volta l'interesse dell'agricoltura e l'equità autorizzerebbero ad accordare ai proprietari laterali al canale l'eccedente delle acque destinate allo stabilimento idraulico. *Arg. C. C. 645=567; Pardessus*, *luog. cit.*

82. E prendendo anche in considerazione l'interesse dell'agricoltura conciliato al più possibile col rispetto dovuto alla proprietà, i tribunali pronunciano sulle contestazioni che si elevano tra i proprietari ai quali le acque correnti sono utili, ed osservano in tutt'i casi i regolamenti particolari e locali sul corso e l'uso delle acque. *C. C. 645=567.*

[55] *Merlin*, *Rep. au mot* Bief.

83. Se non pertanto un proprietario ritenesse delle acque correnti con canali, con vasche, ed altre opere apparenti formate da un tempo sufficiente perchè la prescrizione si operasse, non potrebbe essere sotto pretesto d' interesse di agricoltura ordinata la distruzione delle medesime. Tali opere sarebbero una proprietà da non dover cedere che al solo utile pubblico debitamente dimostrato, e col mezzo di una giusta e preventiva indennità. *Toullier*, *n. 137.*

84. Sotto pretesto d' interesse di agricoltura i tribunali non possono autorizzare un proprietario a deviare l' acqua che scorra a traverso del suo fondo. *Angers*, *4 gennaio 1809; S, 9, 294* [56].

85. I diritti di ciascun particolare su i canali non navigabili nè adatti a trasporti che costeggiano o traversano il fondo di lui sono esercitati sotto la sorveglianza dell' autorità amministrativa: essa ha cura che niuno ne faccia un uso contrario all' utile generale, ed i *Prefetti* sono incaricati di fare i regolamenti [57], e prendere quegli espedienti

[56] La nostra Corte Suprema di Giustizia con l' arresto dei 13 aprile 1827 emesso nella causa tra de Pascale e Cestari ha ritenuta in principio la violazione degli articoli 566 e 567 nel caso che un giudice avesse permesso al proprietario di un fondo attraversato da un fiume il deviamento di tutta l' acqua per uso particolare a detrimento degli altri proprietari.

[57] Decreto del 26 novembre 1821.

che essi giudicano opportuni a questo riguardo [58].

86. Questi regolamenti di polizia sono suscettivi di essere attaccati presso il Ministro dell' Interno, e seguentemente presso il Consiglio di Stato. *Cons. di St.*, *14 agosto 1822; Favard*, *v.* Servitù.

Art. 2. *Il ramo delle acque e foreste che dipende dalla direzion generale del Demanio pubblico, sarà riunito alla direzion generale di ponti e strade.*

Decreto del 25 febbraio 1826

Art. 8. *Il corpo degli ingegneri di acque e strade è instituito per tutti i rami di servizio relativi a' progetti, alla direzione ed alla esecuzione delle strade, dei ponti, de' canali di navigazione e di irrigazione, della navigazione dei fiumi e torrenti, del prosciugamento dei lagni e degli stagni, e di ogni altra specie di bonificazione de' terreni, de' porti commerciali, ed infine di tutte le altre opere pubbliche.*

[58] Delle considerazioni d'interesse e di utile generale han fatto sottrarre i canali non navigabili ne atti a trasporto ad una appropriazione esclusiva ed assoluta dei particolari proprietari laterali per refrenare un esercizio forse abusivo o capriccioso in detrimento della società intera. Se ogni proprietario laterale al corso d' acqua potesse a suo arbitrio e senza limite usare di un diritto assoluto, ben presto sarebbe dissipato un tesoro al cui godimento è invitato un gran numero di persone. Nel mentre dunque non si è negato ai proprietari laterali l' esercizio di diritti a sufficienza estesi sui corsi d'acqua non navigabili, si è inteso con saggezza reprimere i trasporti dell' arbitrio e soggettare l' esercizio del dritto al potere regolamentario amministrativo. Questo ben inteso principio si è renduto comune a tutte le legislazioni di Europa.

87. Ma le contravvenzioni a questi regolamenti sono giudicate dai tribunali civili. *Luog. cit.*

§ 4.

DRITTO DI TERMINARE I FONDI [59].

ART. I.

Natura della terminazione, quando ha luogo, e da chi può essere dimandata.

88. La confinazione serve a determinare la esten-

[59] La terminazione dei campi, di cui l'antica origine non può che esser troppo nota, da tutte le legislazioni richiesta, era da' Romani precipuamente, per disposizion di Numa tra le sacre operazioni noverata, per imprimere una tal quale idea d' inviolabilità ai confini dei campi siccome cosa alla Religione appartenente. Romolo il primo aveva stabilita una società di persone di arte al numero di 12 preposte a tale opera, le quali *Sodales* o *Fratres Arvales* si dicevano (*Massur. Sabin.* in Gell. *lib.* 7), ed erano incaricate, quasi arbitri, a diffinire le dispute che momentaneamente frai proprietari prossimani insorger potevano. Nelle leggi Decemvirali e precisamente nella VIII tavola vi eran disposizioni positive all'oggetto: (*Rittershusius*, Dodecadeltos, *clas.* 3, *par.* 2, *cap.* 12; *Terrasson*, Hist. de la Jurisprud. Rom., *part.* 4, § 19, *L.* 69). Dopo le vetuste leggi Peducea, Alliena, Flavia, e le posteriori Sempronia, Cornelia, Giulia, Augnstana che dettavano variamente sulla materia, il Tribuno del popolo Caio Mamilio chiamato dappoi *Limitaneo* ne propo-

sione di ciascuna proprietà facendone costare *legal-*

se una che, richiamando in vigore le antiche disposizioni, presentava de' miglioramenti : la medesima accolta, fu detta Mamilia ed indi Manilia, non pervenuta sino a questi giorni ma rammentata da Cicerone, ed in tempi posteriori da Giulio Frontino da Carlo Sigonio e da altri autori non meno.

La ceremonia dell'apposizion dei termini si riduceva a sacro rito che non tornerà disgrado trovar qui narrato. Portavasi la pietra o la statua, ch' era d' ordinario o quella di Mercurio protettor delle strade e nume tutelare dei viandanti, o quella di Giove detto *Terminale*, e si poggiava sopra un terreno battuto prossimo al luogo dove un fosso erasi scavato per piantarla, e veniva fregiata di corone, di banderuole e di profumi. Secondo il costume degli Egizi, de' Greci e dei stessi Romani ne' soli primi tempi (*Fest. Pomp.*, *lib. 18; Alex. ab Alex.* Dier. Genial. *lib. 2*, *cap. 22; Dionis. Alicar*, *lib. 2*, ec.), siccome non voleasi bruttar l' altare di un nume conservator di pace col sangue, si procedeva ad un sagrifizio incruento con semplici libagioni ed offerte di frumento dell' anno, di poltiglie, di fiori, di primizie di frutta ed altro ; ma in progresso i Romani abbandonando il costume de'loro maggiori vollero immolare ancora sul fosso una vittima ch'era o un agna, come da Orazio, *Epod. od.* 2.

Vel agna festis caesa Terminalibus

ovvero una troia pregna, siccome da Ovidio, *Fast. lib.* 2.

Spargitur et caeso communis terminus agno,
Nec quaeritur, *lacteus cum tibi porca datur*

lasciando nel fosso stesso scolare il sangue con delle bia-

mente le sue linee di separazione [60]. Non bisogna confonderla con la semplice limitazione praticata mercè mezzo qualunque di separazione; questa non istabilisce legalmente gli estremi delle proprietà, nè dispensa dalla terminazione. *Cass.*, *30 dicembre 1818; S*, *19*, *232*.

89. L'azione all' apposizion dei termini è un atto

de e del vino : poscia che tutto dal fuoco era stato consumato , e l' olocausto perciò compiuto , s' impiantava il termine che con ciottoli e terra era incastrato onde farlo rimaner fermo e renderne più difficile lo svellimento (*Sicul. Flacc.* De Condict. agror. ; *Ovid.* Fastor. *lib. 2*.)

Questo busto o pietra terminale che fusse stata portava scritto nel suo fronte TERMINO SACRUM, e rimaneva in effetti fra le sacre cose

Aut sacrum effodit medio de limite saxum
(Juven. *Sat. XVI*, *v. 36*)

rinnovandosi in ciascun anno su di essa i sagrifizi al nume custode.

60 Le sole proprietà rustiche sono suscettive di una estensione variabile e quindi necessaria a fissarsi con termini. I fondi urbani consistendo in fabbriche ed essendo piuttosto vicini che limitrofi, i muri che li comprendono determinano la loro estensione invariabile : *hoc judicium*, è scritto nella l. 4, § 10 ff, fin. regund. , *locum habet in confinio praediorum rusticorum : urbanorum displicuit : neque enim confines hi*, *sed magis vicini dicuntur et ea comunibus parietibus plerumque disterminantur* — *Pardessus*, de Servit. *part. 2*, *ch. 1*, *sect. 11*, *n. 114*.

di proprietà, e conseguentemente di competenza del tribunal civile ove i beni son posti. *Toullier, n. 173 ; Duranton, 254; Cass., 27 Aprile 1814 ; S, 14, 294.*

90. Essa è imprescrittibile, perchè la mancanza di apponimento dei termini è un atto di pura facoltà che non può servir di base alla prescrizione : (C. C. 2232=2138) Importa d'altra banda all' ordine pubblico che le proprietà siano distintamente separate. *Pardessus, n. 130; Delvincourt, T. I, p. 387* [61].

91. La terminazione è in fine dichiarativa e non attributiva di proprietà ; cioè che non può dare più terreno di quanto ne porta il titolo di proprietà. *Duranton, n. 260.*

92. Ogni proprietario può obbligare il suo vicino a fissare i termini tra le loro proprietà *contigue. C. C. 646=568* [62].

[61] Bisogna fare una osservazione sopra questo articolo. Il solo dritto a dimandar la terminazione è imprescrittibile; ma nel caso che il proprietario vicino, il quale per virtù di questa imprescrittibilità non può negarsi alla terminazione, avesse usurpato e possedesse da più di 30 anni, non potrebbe al richiedente la terminazione essere attribuito il perduto, tuttochè dal suo titolo costasse la maggiore estensione, mentre questo dritto di rivendicare l'usurpato si troverebbe prescritto, ed il dritto alla terminazione essendo imprescrittibile si eserciterebbe per determinare semplicemente la parte residua del fondo rimasta non usurpata.

[62] Le leggi del vicinato imponendo ai proprietari di fondi

93. Se non vi è *contiguità* non vi è luogo a terminazione: tale è il caso delle proprietà che sono disgiunte da una riviera navigabile o adatta a trasporti o da una strada. *Pardessus, n. 115* [63].

94. Un sentiero privato, un semplice ruscello, un burrone che facciano parte di una proprietà, che la circondino, e non formino che un semplice limite non impediscono il dritto all' apponizion dei termini, meno che essi non siano stati per tali da un titolo riconosciuti. *Luog. cit.*

95. Ma una circoscrizione stabilita tra le proprietà col mezzo di una siepe o di un muro è una presunzione di termine, ed il proprietario che pretendesse non avere la sua estension di terreno non potrebbe che intentare un azione in revindicazione del mancante e non l' azione all' apponimento dei termini. *Besanzone, 10 marzo 1828; S, 28, 275.*

96. La terminazione può essere dimandata da chiunque possiede un fondo come proprietario, sen-

contigui delle reciproche obbligazioni, fra l' altro dettano la necessità di stabilire nei luoghi dove i fondi si attaccano de' segni fissi e visibili di demarcazione. Siccome nella indivisione, società e comunione dei beni ciascuno può chiedere la partizione quando più non gli faccia conto di rimanere in comune, in società o indiviso, così a ciascun proprietario di un fondo limitrofo compete il dritto sia per metter modo alle usurpazioni, sia per evitar dispute, o infine per accorrere ad una rimozione casuale o dolosa che fusse di pretendere la terminazione—*ff ll. 4 e 5, § 11, fin. regund.*

[63] *ff l. 6, fin. regund.*

za essere obbligato a giustificare i suoi dritti di proprietà al vicino cui non è data qualità per discuterli. *Toullier*, *n. 181* [64].

97. Può essere dimandata dal proprietario indiviso, dall' enfiteuta, dall' usofruttuario, dal tutore senza autorizzazione del consiglio di famiglia, da un particolare contro una comune, da una comunità di abitanti, da un pubblico stabilimento, e viceversa; dai comuni e pubblici stabilimenti tra essi, e dallo Stato o contro lo Stato. *Toullier*, *luog. cit.; L. 13 ventoso anno XIII; Cod. Forest.*, *art. 8 e segg.*

98. La terminazione domandata dall' enfiteuta o dall' usofruttuario debb' essere operata col concorso del proprietario, e reciprocamente. *Proudhon*, *n. 1243* [65].

99. Non può essere dimandata dal fittaiuolo il quale in caso di turbativa sofferta nel corso del-

[64] Per l'esercizio di questo dritto fa mestieri essere in possesso del fondo e possederlo *pro suo*: non v'ha obbligazione di provare esserne il proprietario, giacchè il possesso stesso ne lo fa presumere. *Pothier*, Contr. de Société, 2. *appendice*, Du Voisinage, *n.*° *232*; *Fournel*, Traité du Voisin., § *58*.

[65] L' usofruttuario è autorizzato dalla l. 4, § 9 ff, *fin. regund.* ad esercitar questa facoltà, per aver egli un dritto reale sul fondo: se non che sarebbe del suo interesse come di quello del vicino di chiedere l' assistenza del proprietario, per non dar luogo ad una nuova terminazione che costui potrebbe fare eseguire ove mai suo pregiudizio fusse avvenuto nella precedente operazione.

l' affitto per mancanza dei termini, esigerà dal proprietario che faccia procedere alla loro apposizione. *Toullier*, *luog. cit.* [66].

ART. II.

Come si operi la terminazione.

100. La terminazione si fa all' amichevole se le parti sono di accordo, maggiori e di pieno lor dritto, ovvero giudiziariamente col mezzo di tre esperti agrimensori che nominano le parti o il tribunale, ed ai quali queste parti rimettono i loro titoli e rilievi. *Toullier*, *n. 172; Pardessus*, *n. 119*.

101. Se la terminazione è all' amichevole l' atto di nomina degli esperti segnato dalle parti esprimerà i poteri che gli sono stati attribuiti, ed i fondi i limiti di cui si tratta di marcare secondo i titoli presentati. Questo atto può esser sotto firma privata; ma è meglio passarlo avanti notaio poichè il medesimo ha per oggetto di far costare dei dritti di proprietà. *Lepage*, *31*.

[66] Al conduttore non sarebbe permesso di domandare, nè contro di lui potrebb' essere spinta dimanda di terminazione, perchè egli non ha alcun diritto sul fondo. Ma a questo conduttore se non compete azione *finium regundorum* in caso di turbativa, compete azione *ex conducto* contra il proprietario locatore perchè sia mantenuto nel pacifico godimento del fondo locato.

102. Gli esperti procedono innanzi tutto all'esame dei titoli, indi alla misurazion dei terreni ed alla ricognizione degli antichi termini se mai ve ne esistessero: la loro missione partecipando della natura di arbitramento, essi possono spesso pronunciare sopra tutte le difficoltà pregiudiziali alla terminazione. *Pardessus, luog. cit.* [67].

103. Si stabilisce la estensione di ciascun fondo col mezzo dei titoli, meno che uno dei proprietari non abbia prescritto al di là dei suoi titoli con un possesso trentenario. *Toullier, n. 175* [68].

104. Se i titoli si tacciono sulla estensione delle proprietà, si divide egualmente ed a mezzo allora quando non vi è possesso in contrario. *Toullier, n. 176.*

[67] *Ad officium de finibus cognoscentis pertinet mensores mittere et per eos dirimere ipsam finium quaestionem, ut aequum est, si ita res exigit, oculisque suis subjectis locis*: ff, l. 8, § 1, fin. regund. — ff l. 44, de arbit. — C. l. 3, fin. regund.

L'ufizio dei terminatori è quello di assegnare a ciascuno la quantità di terreno che gli spetta, a tal che l'eccedente di un fondo va attribuito all'altro che avesse la quantità minore: *is qui*, si trova registrato nella l 7 ff. fin. regund., *majorem locum in territorio habere dicitur, caeteris qui minorem locum possident integrum locum adsignare compellitur.*

[68] *Decernimus in finali quaestione non longi temporis sed triginta tantummodo annorum praescriptionem locum habere*: C l. 6, fin. regund.

105. Nella mancanza di titoli o in caso di differenza di estensione in essa enunciata, si rispetta il possesso. *Luog. cit.*

106. L'antichità dei titoli non è una ragione di preferenza. *Pardessus*, *n. 126.*

107. Se uno dei vicini ha dei titoli che stabiliscono l'estensione della sua proprietà e che l'altro non ne abbia o che abbia un titolo portante un *in circa*, si accorda al primo la misura enunciata nei suoi. *Luog. cit.*

108. I limiti ben precisi, indicati dai titoli, restati apparenti e che rendono poco probabile una usurpazione debbono essere adottati piuttosto che la continenza indicata nei stessi titoli. *Luog. cit.* [69].

109. Allora quando la estensione enunciata nei titoli eccede l'insieme delle proprietà vicine e che non si può rimproverare ad alcuno dei proprietari di aver lasciato usurpare nella sua porzione o di averla altramente diminuita, ciascuno deve soffrire una riduzione proporzionale. *Toullier*, *n. 176*; *Pardessus*, *n. 123.*

110. Se al contrario la quantità totale dei terreni fusse più grande di quella indicata nei titoli,

[69] Tra i segni da poter essere invocati come testimoni nelle terminazioni in mancanza dei titoli, il dritto Romano noverava gli antichi monumenti, l'autorità del censo e conseguentemente tutto quello che poteva escludere ogni idea di opera clandestina dell'uomo: *ff l. 11*, *fin. regund.* — *C. l. 6*, *de relig.* — *ff l. 4*, *de censib.* — *C. l. 2*, *fin. regund.*

l'eccedente sarebbe anche diviso in proporzione: se la posizion dei luoghi e le convenienze vi si opponessero bisognerebbe attribuirla interamente ad un solo dei proprietari contro un compenso in danari per gli altri. *Luog. cit.*

111. Se uno di essi avesse al di là della sua porzione più terreno che non ne manchi all'altro, non si darebbe a quest'ultimo che quanto glie ne manchi, e l'eccedente resterebbe a quello che lo possedesse. *Lepage, 32.*

112. Ma se ciò che eccede da un lato non basta per rimpiazzare quanto manca dall'altro, non si da a quello che ha meno niente di più di questo eccedente; perciocchè colui che ha troppo non è obbligato di fornir quel che manca al suo vicino in detrimento della sua proprietà. *Luog. cit.*

Si lascia nondimeno l'eccedente a colui che lo possiede se mai ne è pacifico possessore durante il tempo necessario per prescrivere. *Duranton, n. 260; Pardessus, n. 124.*

113. Gli esperti procedono in seguito alla fissazion dei limiti, ed allo stabilimento dei nuovi termini che avranno i fondi. Essi possono adottare dei limiti naturali ed immutabili, siccome una montagna, una riviera, un bosco, una strada pubblica, un edificio [70] ed altri oggetti; ovvero piantare dei ter-

[70] Un albero, al dir di Ulpiano, adempie nella terminazione lo stesso oggetto che un edifizio: *neque enim*, egli registrava nella l. 2 ff, fin. regund, *multum interest,*

mini che si chiamano *mobili*, dacchè si rimuovono facilmente. *Lepage*, *33*; *Toullier*, *n. 171*.

114. La forma dei termini mobili varia secondo le usanze locali: possono essere degli alberi, una siepe, un fosso, una scarpa, o un muro, ec.; soventi volte sono delle pietre di una certa grossezza piantate agli angoli dei fondi ed intorno alle quali si mettono due altre piccole pietre addomandate *testimoni*, per attestare che sono quelli termini, e non delle pietre ordinarie che ivi si trovino per avventura. *Luog. cit.*

115. Se gli esperti non avessero che a fare la riconoscenza dei termini indicati dai titoli e dalle piante, essi dovrebber verificare se le pietre scoverte nei luoghi designati siano effettivamente dei termini, e stabilire la estension del fondo tirando una retta da un termine all' altro. *Luog. cit.*

In fine gli esperti distendono un processo verbale delle loro operazioni il quale fissi esattamente i limiti ed il punto dove essi hanno piantati i termini; e se nella terminazione amichevole il loro rapporto conviene alle parti, esse riconoscono i termini con un atto sotto firma privata o innanzi notaio: quest' ultimo modo è da preferirsi perciocchè è utile che i limiti delle proprietà siano determinati da un atto autentico. *Lepage*, *31*.

arbores quis in confinio aut aedificium ponat; per modo che gli alberi di terminazione nel dritto Romano a somiglianza delle pietre terminali eran detti *arbores et lapides finales*.

116. Nella terminazione giudiziaria il rapporto degli esperti è sottoposto al tribunale il quale l'omologa, e fissa per mezzo di un giudicato i limiti stabiliti.

117. La terminazione si fa a spese comuni (*C.C. 646 = 568*), nel senso che ciascun proprietario vi contribuisce in proporzione [71]; ma in caso di contestazione le spese di lite restano a carico del proprietario che succumbe. *Pardessus*, *n. 129.*

118. L' articolo 456=445 del codice penale punisce la rimozione fraudolenta e la soppressione dei termini con la prigionia e con una ammenda [72].

[71] L' autore seguendo la opinione del Pardessus si pronunzia per una distinzione che nella legge non si trova, ammettendo cioè che le spese di terminazione debbano esser sofferte dai vicini in proporzione delle rispettive proprietà. L' avvisarsi in contrario del Pothier (Contr. de Socie *2 append.* du Voisin., *n.° 283*) del Fournel (Trai: du Voisin. § *58*, Bornes) del Lalaure (Des Servit. *comm. à l' art. 646*) e di altri non meno, sembra più seguibile stando alla niuna distinzione che nell' articolo si trova. Ma fatta pure astrazione da ciò, la terminazione nulla influendo al valore del fondo, senza veruna ragione sarebbe eseguita a spese proporzionali, mentre anche data la disuguaglianza dei predii nella loro estensione, qualità e valore, la terminazione avendo per iscopo di evitare le usurpazioni e le contese, tanto ne profitta il proprietario del fondo più piccolo, inferiore e di minor prezzo, quanto il maggiore, se la stessa usurpazione e le medesime contese possono essere arrecate ad entrambi.

[72] Le leggi Romane avean consegnato in un titolo distin-

§ 5.

DRITTO DI CHIUSURA.

119. Ogni proprietario ha il dritto di chiudere il suo fondo. *C. C. 647=569* [73].

120. Ma egli non può usare di questo dritto in modo da sottrarsi al peso delle servitù naturali, legali, o convenzionali: egli perciò deve lasciare il passaggio alle acque che è obbligato di ricevere dai fondi superiori (*Pardessus n. 134*), ed

to, *ff tit. de termino moto*, le punizioni per lo svellimento, rimozione o alterazion dei termini, e non era da queste esclusa la pena capitale in taluni casi.

[73] La chiusura si opera o con muri pei fondi urbani, o con muri fossi siepi ec. pei fondi rustici. Si è mossa disputa in Francia se la chiusura di un fondo rustico con un muro basso sopra del quale si trovava piantata una palizzata fusse stata regolare. Il sig. Dalloz che per quanto dottamente altrettanto con infelice successo sostenne le parti del ricorrente diceva che la palizzata faceva luogo alla veduta diretta sul fondo vicino, per cui dovea essa ridursi a muro nel senso degli art. 574 e 584 LL. CC. Ma la Corte di Cassazione sulle vedute che ogni proprietario abbia il diritto di chiudere il suo fondo; che dalla legge non si trovi determinato alcun mezzo di chiusura; e che lo spazio fra le palizzate lasciando libero il guardo ad entrambi i proprietari non presenti vedute dirette nel senso dell'art. 599 non trovando violazione rigettò il ricorso contro la Decisione che avea dichiarata regolare la chiusura. (*Causa Barril e Lanard 3 agosto 1836*).

un passaggio sufficiente al proprietario di un fondo mancante di uscita. *C. C. 682=603.*

121. Un proprietario non può chiudersi quando gli abitanti di una comune hanno sul suo terreno il dritto del pascolo o la *vana pastura* fondata sopra un titolo. *Cass. 13 decembre 1808 ; S, 9 , 72; Duranton , n. 265; Toullier, n. 161* [74].

122. Allora quando il vicino si pretende chiuso dall'istesso recinto è giusto che egli partecipi alle spese di stabilimento e di manutenzione , avvengachè fuori delle città e sobborghi la chiusura comune non sia forzata tra i vicini. *Pardessus, n. 133* [75].

SEZIONE III.

DELLE SERVITU' STABILITE DALLA LEGGE.

123. Queste servitù hanno per oggetto o la pubblica utilità e comunale , o la utilità dei particolari. *C. C. 649=571.*

§ 1.

SERVITU' STABILITE DALLA LEGGE PER LA UTILITA' PUBBLICA.

124. Si comprende fra queste servitù la proibizione di fabbricare ad una certa distanza dalle

[74] *Merlin ,* Rép. *mot* Cloture.
[75] *Merlin , luog. cit.*

piazze di guerra; nella linea di frontiera del regno; presso i boschi e le foreste dello stato; delle mura di Parigi; dei cimiteri e nella linea delle dogane; la proibizione di aprire senza autorizzazione una cava o una miniera.

ART. I.

Proibizione di fabbricare intorno le piazze di guerra e nella linea delle frontiere

125. La proibizione di fabbricare ad una certa distanza dalle piazze di guerra è regolata dalle leggi del 10 luglio 1791, e 17 luglio 1817. Un ordinanza del primo agosto 1821 ha in seguito precisato lo stato della legislazione su questa materia. Eccone le disposizioni principali [76].

[76] In questo luogo si è preso consiglio di sopprimere nel testo la lunga Ordinanza di Francia e di sostituirvi invece nella presente nota le disposizioni legislative all'oggetto che governano le Sicilie.

Ordinanza di Piazza del 1831.

Art. 272. *I comandanti locali di corpi facoltativi in una piazza di guerra, o in qualunque luogo forte, avranno cura che alla distanza di 500 tese dal sopracciglio del parapetto de' cammini coperti più avanzati nella campagna non si apra strada, fosso o canale, non si trasportino rottami e non si alzi veruno edificio senza che ne sia preceduta una nostra autorizzazione; e che tanto nelle parti costitutive della cinta, che a distanza*

126. Le contravvenzioni sono assicurate dalle Guardie del Genio, i cui processi verbali fanno fe-

minore di 5 tese dal piede delle scarpe interne dei ripari non si costruiscono fabbriche di qualunque natura. Nel caso di contravvenzione riferiranno l' occorrente al governatore o comandante della piazza o del luogo forte, onde i lavori suddetti siano prontamente demoliti a spese dei particolari che gli avranno intrapresi senza che essi abbiano diritto a compenso alcuno: nel tempo stesso ne avanzeranno rapporto per l' organo dei propri superiori, onde provocarsi le nostre risoluzioni.

Art. 273. *I lavori pubblici o particolari da eseguirsi ne' limiti delle distanze citate nel numero precedente come strade, fossi, canali, argini, edificii ec. verranno d' ordine del governatore o comandante sottoposti all' esame del comandante locale del genio, il quale trovando che non sian nocivi alla difesa della piazza o del luogo forte, ne determinerà l' allineamento, la traccia, il rilievo ec. Di tale operazione dovrà il governatore o comandante della piazza far rapporto per le vie ordinarie, ed il comandante del genio a' proprii superiori, i quali emetteranno il loro parere in riassunto, e lo dirigeranno al nostro ministro della guerra.*

Decreto del 6 giugno 1832.

Art. 1. *Il comandante di qualunque piazza di guerra, forte, o castello, venuto che sarà in cognizione che infra la distanza stabilita di 500 tese dal sopracciglio del parapetto de' cammini coperti più avanzati nella campagna si vogliono aprire canali, fossi, o edificare edificii proibiti dall' Ordinanza di piazza da noi approvata a' 26 gennajo 1831, potrà impedire queste opere, restando all' autorità giudiziaria il definire, previa l' effettiva misura, coll' assistenza dell' uffiziale del genio,*

de fino alla iscrizione in falso, e giudicate dal *Consiglio di Prefettura* come le contravvenzioni in ma-

e dove questi mancasse, coll' intervento di altro militare della piazza di guerra, forte o castello, se debbono tali opere continuarsi o demolirsi.

Nel caso poi che i suddetti edificii, o altre opere si trovino già compite, dovrà il comandante della piazza di guerra, del forte o castello, passarne avviso all' autorità giudiziaria, la quale coll' anticipata relazione dei periti tanto militari, quanto civili e coll' assistenza sua personale deciderà sulla quistione, con doversi far uso in tal rincontro della misura reale di tese 500.

Real Rescritto del 6 settembre 1833.

L' articolo 1.° del Real decreto dei 6 giugno 1832 dispone quanto segue — Il comandante, ec. (v. l' articolo 1 del precedente decreto). *In esecuzione di tali disposizioni è sorto il dubbio quali siano le autorità giudiziarie che in somiglianti casi debbono procedere, e la forma da serbarsi.*

Rassegnato a S. M. tale dubbio nel consiglio di Stato del 6 andante, avuto riguardo che il cennato decreto nulla contiene che cangi l' ordine delle giurisdizioni e delle competenze, non che le forme degli atti giudiziarii, ha risoluto.

1.° *Che appartenga al tribunale civile giudicare degli effetti legali della nunciazione delle opere nuove, e dell' azione in petitorio sulle servitù di occupazione di suolo, di cui parla il decreto dei 6 giugno 1832.*

2.° *Che ogni giudizio intorno a tale materia si esegua colle forme comuni, che per tali specie di azioni sono istituite nelle leggi di procedura civile.*

Rescritto del 5 maggio 1837.

Sua Maestà il Re (D. G.) in data de' 5 andante

teria di strade pubbliche salvo l' appello al Consiglio di Stato: in difetto di esecuzione del giu-

mese si è degnata comandare, che sia contrassegnato con limiti il raggio difensivo di 500 tese dalle reali piazze di guerra, infra il quale giusta l' articolo 272 della vigente ordinanza di piazza è vietato dalla parte della campagna di aprirsi strade, fosse o canali, e di costruirvi edificii di qualunque sorte. Che la maniera come siffatti limiti dovranno essere costruiti, sia con pilastrini, sia con colonnette di piperno, e la distanza che dovrà frapporsi fra l' uno e l' altro, formino oggetto di sollecita proposizione della dipendenza del Genio. Che nella zona di terreno circoscritta da suddetti limiti rimangono in linea provvisoria di tolleranza quegli edificii in atto esistenti, pe' quali non vi siano prove fondate di contravvenzione alle reali ordinanze; giacchè essendovene si dovrà procedere colle norme stabilite a convenevoli passi legali per ottenersene giuridicamente la demolizione. Che de' suddetti edificii da rimanere sia fatta esatta descrizione con circostanziato verbale, nel quale debbono essenzialmente intervenire il comandante locale del genio, il sindaco, o chi ne fa le veci, ed un uffiziale di piazza; e dippiù che si appongano agli edificii stessi delle picciole lapidi con lettere iniziali. Finalmente ha comandato la M. S. che i comandanti delle reali piazze e gli uffiziali dei corpi facoltativi badino che agli edificii da rimanere come sopra non sia fatta innovazione o aumento veruno di costruzioni, e che nella suddetta zona di terreno esterno racchiusa da limiti, non si costruissero nuove fabbriche ne si pratichino altre operazioni pregiudizievoli alla difesa, ed in caso di trasgressioni di tal fatta, essi comandanti inibiscano la continuazione de' lavori, esercitando la

dicato dalla parte condannata, vi è procedimento di ufficio a sue spese dall'autorità militare in presenza del sindaco o del suo aggiunto. *d. Ord.*, *art.* *31*, *36*, *41*.

127. Il contravventore non può prevalersi dell'allineamento che gli è stato dato dal *Prefetto* o dal

polizia militare attribuita loro dall'articolo 93 dell'anzidetta ordinanza di piazza.

Rescritto de' 29 novembre 1837.

Il Direttore del Ministero della Guerra in data delli 15 andante mi ha comunicato il seguente Sovrano Rescritto.

Sua Maestà il Re (D. G.) uniformandosi al parere del consiglio generale delle fortificazioni si è degnata comandare, che i limiti del raggio, nel quale sia lecito ai comandanti delle piazze di esercitare la polizia militare loro attribuita dall' art. 93 della Reale Ordinanza di piazza, ed impedire di fatto le usurpazioni di suolo, e le costruzioni clandestine debbansi apporre giusta il Real Rescritto dei 15 maggio corrente anno pei Reali dominii di qua del Faro alle piazze di Gaete, Pescara, Civitella del Tronto, Cotrone, Taranto, Gallipoli e Manfredonia, ed ai forti di S. Elmo, Baja, Aquila, Scilla, e Brindesi. Pei dominii poi al di là del Faro alle piazze di Melazzo, Augusta, Siracusa, e Trapani, alle cittadella di Messina, ed al castello di Termini.

Ha inoltre ingiunto la M. S. che per la sola piazza di Gallipoli si debba aver presente la concessione fatta a quel Comune col Real Rescritto del 27 settembre 1835 per la edificazione di un Borgo alla distanza di 300 tese dal ponte stabilito della piazza stessa.

sindaco (*Cons. di St.*, *21 settembre 1827*) nè di un antica decisione del consiglio resa in favore del suo predecessore, e che fosse contraria alla legislazione attuale. *Cons. di St.*, *13 novembre 1835*.

128. Ma tutte le quistioni di proprietà tra il *demanio* militare ed i particolari, e tutte le contestazioni che si elevassero sulla pruova legale della esistenza delle costruzioni situate nelle linee di proibizione interne ed esterne, sia innanzi alla creazione o aumento della piazza o del posto, sia prima della promulgazione della legge del 10 luglio 1791 sono portate avanti i tribunali. *Ord. del 1 agosto 1821*, *art. 73* [77].

129. La ricostruzione di un muro di cinta o di ogni altra costruzione esistente nella linea di difesa di una piazza forte non può essere ordinata dai tribunali, anche quando la caduta del muro o dell' edificio fosse stata causata dai travagli del Genio militare e non da vetustà o forza maggiore. *Cass. 8 aprile 1834; S, 34, 1, 662.*

130. La legge del 30 marzo 1831 ha regolato il caso di espropriazione e di occupazion temporanea in caso d' urgenza delle proprietà necessarie ai travagli di fortificazione. Essa rinchiude una eccezion favorevole ai proprietari di case. L' articolo XIII porta in effetto: *l'occupazion temporanea prescritta dall' ordinanza reale non potrà aver luogo che per le proprietà non fabbricate.*

77 V. d. Real Rescritto del 16 settembre 1833.

131. Il Ministro della Guerra conosce solamente delle dimande d' indennità per diminuzione di valor venale risultante da costruzioni fatte per la difesa di una piazza di guerra. *Cons. di St.*, *4 aprile 1835 ; S, 35 , 507.*

132. Niuna legge ha stabilito nella linea delle frontiere servitù speciale sulle proprietà private per la difesa del territorio; ma i travagli che non possono esser fatti che coll' autorizzazione dell' amministrazion civile, sono di più sommesse a quella dell' autorità militare la quale le interdice se sono nocive alla difesa del territorio. *Delalleau, p. 443.* La demarcazione della zona frontiera è stata fissata da una decisione del Comitato del Genio del 15 ottobre 1816 approvata dal Ministro della Guerra: essa comprende.

1.° Il lungo della Manica, i dipartimenti della Senna inferiore, del Calvados, della Manica, delle coste del Norte, e del Finisterre, e la porzione del dipartimento d' Ille-e-Vilaine che comprende le piazze di Castelnuovo, Dole e S. Malò, e che liga tra essi i dipartimenti della Manica e delle coste del Norte.

2.° Il lungo dell' Oceano, i dipartimenti del Morbihan, della Loira inferiore, della Vandea, della Charente-inferiore, della Gironda, e delle Landes, e la parte del dipartimento del Lot-e-Garonna situata sulla riva sinistra della Garonna.

3.° Il lungo dei Pirenei, e dipartimenti degli alti e bassi Pirenei, di Gerse, dell' Arriege, e dei

Pirenei orientali , e le parti dei dipartimenti di Tarn-e-Garonna, dell' alta Garonna e dell'Aude, situate sulla sponda meridionale del canale di Linguadoca.

4.° Il lungo del Mediterraneo, i dipartimenti dell'Hérault , delle bocche-del-Rodano , di Valchiusa e del Varo , e la porzione di quello di Gard che racchiude Aigues-Mortes ed il forte Peccais, e che congiunge tra essi i dipartimenti di Hérault e delle bocche-del-Rodano.

5.° Sulla frontiera dell'Oriente i dipartimenti delle basse ed alte Alpi , della Droma , della Isera, del Rodano, dell' Ain, del Giura , del Doubs, dell'alta Saona , dei Vosges, dell'alto e basso Reno, e la parte dei dipartimenti della Costa d' oro , di Saona-e-Loira , e dell'alta Marna , all'oriente della cresta delle montagne formanti la divisione delle acque che alimentano da una parte il bacino della Saona , e dall' altra quelle della Loira e della Senna.

6.° Sulla frontiera settentrionale i dipartimenti della Meurthe , della Mosella, della Mosa , delle Ardenne, dell'Aisne fino alla Marna, del Nort, del passo di Calais , e della Sommana; più 1.° la parte dei dipartimenti dell' alta Marna , e della Marna situata sulla sponda dritta della Marna ; 2.° la porzione del dipartimento dell' Oise che rinchiude Noyon , e di Compiegne , e che liga il dipartimento della Somma a quello dell' Aisne.

7.° L' isola di Corsica interamente.

ART. II.

Proibizione di costruire presso i boschi e foreste.

133. È proibito di costruire senza l'autorizzazione del Governo: 1.° delle calcare o fornaci a gesso, temporanee o permanenti; forni a mattoni o a tegoli nell'interno dei boschi e foreste sottoposte al regime forestale, o nell'esterno nel raggio di un chilometro [78] di distanza sotto pena di 100 a 500 franchi di ammenda, e di demolizione. *C. For.*, *art. 151* [79].

[78] Misura itineraria di Francia comprendente mille metri, 500 tese in circa, o sia un quarto di lega antica.

[79] Arg. dagli articoli 113 e 115 della legge forestale pei dominii di quà del Faro dei 21 agosto 1826, concepiti nei seguenti termini.

Art. 113. *Sarà condannato all' ammenda ed alla detenzione colui che senza permissione avrà costruito nei boschi, o alla distanza minore di palmi 400, calcare, carbonaje, forni da pece o da mattoni.*

Art. 115. *Chiunque per inavvertenza, imprudenza, disattenzione o inosservanza di regolamenti, o per aver costruito carbonaje, calcare e forni senza sufficiente cautela, ancorchè ne avesse ottenuto la permissione avrà cagionato incendio in un bosco, soggiacerà all' ammenda correzionale, oltre il rifacimento del danno.*

Può anche il giudice in questi delitti pronunziare la pena del primo al secondo grado di prigionia, secondo i gradi di colpa.

Decreto de' 26 marzo 1827

Questa disposizione si applica a tutt'i terreni coverti da boschi cedui o di alto fusto, ed ai forni volanti stabiliti per una sola cottura nello stesso luogo : poco monta che il forno sia separato dalla foresta da terre nude e da proprietà particolari. *Cass.*, *1 mag. 1830 ; S, 30, 377.*

134. 2.° Delle case sopra pilastri, capanne, baracche o tettoie nel recinto, e meno di un chilometro dai boschi e foreste, sotto pena di 50 franchi di ammenda, e di demolizione nel mese a contare dal giorno della sentenza che l' avrà ordinato. *C. For.*, *152.* Queste costruzioni sono proibite quando anche le medesime appartenessero a dei villaggi o borghi. *Cass.*, *13 novembre 1828; S, 29, 121.*

135. 3.° Delle case o poderi nella distanza di 500 metri dai boschi e foreste (*C. For.*, *153*), anche quando si volesse elevare la costruzione al luogo e sito di un antico forno e sullo stesso piano. *Cass.*, *22 settembre 1820*, *Bull. Crim.*

Sono eccettuati da questa disposizione i boschi e le foreste appartenenti ai comuni e di una continenza al di sotto di 250 ettari [80], cosicchè le case o poderi esistenti all' epoca del 21 maggio 1827

Art. 1. *La legge de' 21 agosto 1826 per le acque, foreste e la caccia, sanzionata pe' nostri dominii al di quà del Faro è anche estesa alla Sicilia.*

[80] Misura superficiale di Francia uguale a 100 *ari* e che sorpassa di poco due antichi iugeri, ciascuno di 100 pertiche quadrate.

data del codice forestale , esse possono essere riparate , ricostruite ed aumentate senza autorizzazione. *Cod. For.*, *153.*

136. 4.° Dei stabilimenti idraulici per segare i legnami nel recinto , ed a meno di due chilometri di distanza dai boschi e foreste sotto pena di un ammenda di 100 a 500 franchi e della demolizione. *155.*

137. La stessa autorizzazione è necessaria per istabilire una lavoreria di legname , un recinto o magazzino per farne commercio nelle case o poderi attualmente esistenti nel raggio sopra fissato ovvero di cui la costruzione è stata autorizzata, sotto pena di 50 franchi di ammenda e della confisca dei legnami : la permissione è ritirata allora quando gl' individui che l'avevano ottenuta hanno subita una condanna per delitti forestali. *d. 154.*

138. Sono eccettuati da queste disposizioni le case o stabilimenti che fanno parte delle città, villaggi o borghi formanti una popolazione riunita , abbenchè esse si trovassero nelle distanze proibite. *d. 156.*

139. La dimanda di autorizzazione è rimessa all' agente forestale superiore nel circondario in doppia minuta , di cui l' una rivestita di visto di questo agente è consegnata al dichiarante. *Ord. 1. agosto 1827, art. 177.*

140. L' autorizzazione è accordata con ordinanza del Re (*d.*) nel termine di sei mesi , trascor-

so il quale la costruzione può esser menata a capo. *C. For.*, *153.*

ART. III.

Proibizione di costruire presso le mura di Parigi, dei cimiteri, e nella linea delle dogane.

141. Niuna costruzione può esser fatta intorno le mura di Parigi senza autorizzazione preventiva dell'amministrazione e un permesso d'allineamento, come nei casi di strade pubbliche. *Dec. 11 gennaio 1808*, *art. 1* : *V. Cap. 2.* Dell' allineamento.

142. La distanza da osservarsi fra le costruzioni e le mura di Parigi è nell' esterno di 50 tese almeno o 98 metri in circa (*Decr. 1808*, *art. 2*), e di 36 nell' interno. *Ordinanza*, *16 gennaio 1789.* Ogni costruzione fatta entro questo limite malgrado che gli agenti della amministrazione delle strade l'avessero proibita, è sul fatto demolita dall'autorità. *Decr. 1808*, *art. 4.*

143. Le costruzioni fatte nei stessi limiti innanzi il decreto del 1808 non debbono ricevere alcuno aggrandimento senza permissione : la città ha pure il dritto di acquistarle per causa di utilità pubblica , siccome le costruzioni autorizzate o tolerate posteriormente allo stesso decreto , ed i suoli senza fabbrica o quelli che appresso il decreto sono stati fabbricati malgrado la proibizione dei sopraddetti

agenti; ed in questo caso i contravventori non hanno a reclamare che i materiali o il loro valore. *d. Decr., art. 3; Ordinanza 1 maggio 1822, art. 1.*

144. I terreni così acquistati dalla città sono rivenduti sotto la condizione che gli acquirenti ed i loro successori non sopralzeranno maggiormente, e che questa proibizione sarà imposta a titolo di servitù. *Luog. cit., art. 3.*

145. Non si può senza autorizzazione elevare alcuna abitazione nè scavare alcun pozzo a distanza minore di 100 metri dai cimiteri: le fabbriche esistenti prima del decreto del 7 marzo 1808 non sono riparate o aumentate che con la stessa autorizzazione, ed i pozzi sono ricolmati se vi ha luogo dietro visita contradittoria di esperti ed in virtù di una ordinanza del *Prefetto* sulla dimanda della polizia locale. *Decr. 7 marzo 1808.*

146. Nella estension del territorio formante la linea delle dogane ad eccezione delle città, lo stabilimento delle grandi manifatture deve essere egualmente autorizzato dal governo. *L. 22 agosto 1791, art. 41; 21 ventoso anno XI, art. 1; 30 aprile 1806, art. 75; 28 aprile 1816, art. 37* [81].

[81] Decreto dei 12 ottobre 1827

Art. 1. *Tutti coloro che in fondi proprii confinanti col mare, o sul lido del mare, vorranno fabbricar magazzini, debbono implorarne il nostro permesso.*

Art. 2. *Un tal permesso sarà preceduto dalle opportune verifiche per mezzo delle autorità corrispondenti,*

147. Le fabbriche e manifatture autorizzate sono rimosse allora quando hanno favorito il contrabbando, e che il fatto costi da un giudicato reso dai tribunali competenti; il termine accordato per lo rimovimento è per lo meno di un anno. *L. 21 ventoso anno XI, art. 1*. È lo stesso pei mulini a vento ad acqua ed altri stabilimenti situati all'estrema frontiera, se è giustificato che essi servono ai contrabbandi di grano e farina. *L. 30 aprile 1806, art. 76.*

148. La estensione del raggio frontiera delle dogane fissato dal principio a due leghe con la legge del 22 agosto 1791, in seguito a tre leghe da quelle del 3 aprile 1793, e 10 brumaio anno V è stata definitivamente estesa a due miriametri (4 leghe) colla legge degli 8 fiorile anno II. Questa estensione è misurata in linea retta a volo di uccello senza riguardo alla sinuosità delle strade. *L. 22 agosto 1691, art. 42.*

149. La linea è indicata dalla designazione che ciascuna *Prefettura* fa dei territori ove essa passa, di cui lo stato è stampato ed affisso in tutti i luo-

onde nessun danno possono risentirne le Reali finanze pe' contrabbandi, e la salute pubblica per l' imprudente asilo che accordar si potrebbe in detti magazzini agli equipaggi delle barche e di navigli che vi approdassero.

Decreto del 13 marzo 1837.

Art. 1. *Le disposizioni contenute nel soprinserito decreto sono anche applicate alla Sicilia.*

ghi della frontiera che inchiude la linea. Essa è inoltre indicata da pali piantati alla distanza di 200 tese gli uni dagli altri, e portanti questa iscrizione : *territorio delle 4 leghe dallo straniero. Luog. cit. art. 43.*

ART. IV.

Delle cave e miniere

150. Queste sono regolate dalla legge del 21 aprile 1810: due decreti del 22 marzo 1813 hanno regolato specialmente il taglio delle cave da pietra, da gesso, d'argilla, d'arena, da marna, da creta nei dipartimenti della Senna e della Senna-ed-Oise, ed un ultimo decreto del 4 luglio 1813 regola l'apertura nei stessi dipartimenti delle cave di pietre da costruzione. Torna grado di rapportare qui talune disposizioni di queste leggi e decreti [82].

[82] La legislazione delle Sicilie sulla ricerca e scavo delle miniere oltre l'articolo 447 delle Leggi Civili è contenuta nelle disposizioni emanate a 17 ottobre 1826 nei seguenti termini.

Art. 1. *Le miniere tanto metalliche, che semi-metalliche, del pari che il carbon fossile, i bitumi, l'allume, ed i solfati a base metallica, potranno essere scavate liberamente, e senza bisogno di alcuna nostra concessione, da' particolari proprietari de' fondi ne' quali si rinvengono; e potranno ciò eseguire tanto per se stessi, quanto per mezzo di altri.*

Art. 2. *Quante volte in un fondo di proprietà privata vi*

151. Niuna ricerca nè apertura di miniera o di cava può essere intrapresa in un terreno senza la

sieno segni patenti che secondo i principii di mineralogia indichino la esistenza di una miniera delle sostanze espresse nell' articolo precedente, ed il proprietario del fondo nè per se stesso, nè per mezzo di altri ne curi lo scavo, in tal caso potrà farsene da Noi la concessione a chi la domanderà, purchè abbia le circostanze contenute negli articoli seguenti, e dopo che sarà stato dato un termine conveniente al proprietario per intraprenderne lo scavo, e questo elasso, non abbia adempito. Il concessionario però sarà tenuto a dare un compenso al proprietario del fondo, da convenirsi o da arbitrarsi dal giudice.

Art. 3. *Le disposizioni contenute ne' due precedenti articoli avranno anche luogo per le miniere che si rinvengono ne' fondi de' comuni, de' luoghi pii, e de' pubblici stabilimenti.*

Art. 4. *Essendo i denotati corpi morali sotto la nostra tutela, gli amministratori o titolari, prima d' intraprendere qualunque operazione, per mezzo delle autorità competenti ci faranno pervenire la proposizione dettagliata, onde conoscere la utilità dell' impresa.*

Art. 5. *Se le miniere delle sostanze espresse nell'articolo primo si rinvengono nei fondi dello Stato, o del demanio pubblico, non potranno scavarsi senza una nostra special concessione.*

Art. 6. *La concessione sarà da Noi accordata per quella durata di tempo e con quelle condizioni che stimeremo opportune, avuto riguardo alla qualità della miniera ed alle circostanze del concessionario.*

Art. 7. *Ogni persona può domandare e può ottenere, ove a Noi piaccia, la concessione di una miniera che si*

permissione del proprietario, *L. 21 aprile 1810, art. 10*; ma costui non ha d'uopo di alcuna au-

rinvenga ne' fondi dello stato e del demanio pubblico, sia che il petizionario agisca isolatamente, sia che si trovi unito in società con altri.

Art. 8. *Chiunque farà la domanda della concessione di una miniera, dovrà preliminarmente dimostrare di avere le facoltà ed i mezzi sufficienti per intraprendere e condurre i lavori, come pure di potere adempiere tutte le condizioni che saranno imposte nella concessione. Dovrà parimenti obbligarsi di pagare le indennità ai possessori de' fondi contigui, quante volte venisse a recar danno a' medesimi.*

Art. 9. *Accompagnerà alla domanda una pianta del fondo in cui esiste la miniera. Questa sarà formata su di una scala di due once per 300 canne, e sarà verificata per mezzo di un ingegniere che sarà a ciò destinato.*

Art. 10. *Gl'inventori e gli scopritori delle miniere saranno sempre preferiti, qualora in essi concorrono le circostanze espresse nell' articolo 8. Quante volte la concessione si facesse ad altri avranno dritto ad avere dal concessionario una indennità che sarà da Noi determinata, secondo i diversi casi che si presenteranno.*

Art. 11. *Le dimande per ottenere una concessione di miniera saranno presentate al nostro Ministro Segretario di Stato degli affari interni nei dominii di qua del Faro, ed al nostro Luogotenente generale nei dominii di la del Faro. Tanto l'uno che l'altro per mezzo degl'Intendenti faranno emanare gli affissi nel capoluogo della provincia o valle, nel capoluogo del distretto, e nel comune, nel di cui territorio esiste la miniera. Questi affissi dovranno rimanere per un mese, tra il quale chiunque avesse dritto o opposizione a fare, potrà presentarla*

torizzazione per procedere a delle ricerche nel suo fondo.

all' Intendente , da cui sarà trasmessa al nostro Ministro Segretario di Stato degli affari interni o al Luogotenente generale , per essere a Noi presentata.

Art. 12. *Ove richiami non si producano, o prodotti sieno dichiarati insussistenti , sarà fatta da Noi la concessione , nella quale sarà espressa la qualità della miniera , il sito ove esiste , la durata della concessione , e tutte le altre condizioni che Noi stimeremo convenienti.*

Art. 13. *Se nel corso di anni due il concessionario non avrà incominciato i travagli , s' intenderà decaduto, salvo a Noi di fissare il termine di piena operazione mineralogica.*

Art. 14. *Non potrà il concessionario trasferire ad altri sotto qualunque titolo la miniera, senza nostro permesso , a pena di decadimento.*

Art. 15. *Il prosieguo dello scavo delle miniere, tanto di quelle che si rinvengono ne' fondi dei privati , de' comuni , de' luoghi pii , e degli stabilimenti pubblici , quanto di quelle concedute ne' fondi dello stato e del demanio pubblico , potrà esser fatto , ancorchè s' immetta successivamente in altri fondi contigui , senza che i proprietari di questi possono impedirlo : sarà però dovuto a tali proprietari un compenso corrispondente da convenirsi o da arbitrarsi dal giudice.*

Art. 16. *Le miniere di salgemma fossile ne' nostri dominii di qua del faro non sono comprese nella presente legge , perchè fanno parte de' nostri reali demanii.*

Art. 17. *Nè anche si comprendono nelle disposizioni della presente legge le miniere di zolfo , di gesso , gli scavamenti di pietre , di marmi , graniti, arene , crete, argille , pozzolane , lapillo , e di tutte le altre sostanze*

152. L'autorizzazione del governo è sempre necessaria per l'apertura e scavo di una miniera. *d. 5, 57.*

153. A riguardo delle cave l'autorizzazione non è richiesta che pel taglio a gallerie sotterranee e non a cielo aperto che ciascun proprietario ha la libertà d'intraprendere sul suo fondo. *d. 81, 82.* Le cave rinchiudono le ardesie, i gres, le pietre per costruzione ed altro, i marmi, i graniti, le pietre calcari, quelle a gesso, le pozzolane, i basalti, le lave, le marne, le crete, le sabbie, le pietre focaie, le argille, i caulin, le terre da fulloni e da vasai, le sostanze terrose, e le selci di ogni natura, le terre piritose riguardate come concime. *d. art. 4.*

non espresse nell' articolo primo. Per queste si proseguirà quanto finora si è praticato.

Art. 18. *Le quistioni relative ad indennità pe' danni causati, ove le parti non convenissero fra loro, saranno arbitrate dal giudice.*

Art. 19. *I minerali di oro e di argento, e tutti gli altri metalli non potranno essere trasportati all' estero, se non sieno stati prima ridotti in metallo ne' nostri reali dominii.*

Art. 20. *Coloro che rappresentassero dritti su fondi ove si rinvengono le miniere, sia per ragion di crediti, sia per qualunque altra causa, li conserveranno a norma delle leggi: e le quistioni che su di ciò potessero insorgere, saranno della competenza de' tribunali ordinarii.*

Art. 21. *Le società che si facessero per lo scavo delle miniere, saranno regolate a norma delle leggi: e parimente per qualunque litigio insorgesse tra i socii, dovranno adirsi i tribunali ordinarii.*

154. Pur tuttavolta nei dipartimenti della Senna, e della Senna-e-Oise l'apertura di ogni cava debb' essere preceduta dall' autorizzazione del governo sulla dimanda che ne vien fatta al *Sottoprefetto* del distretto ove è posto il terreno a cavarsi. *Decr. 22 marzo 1813, art. 1 e 2.*

155. Nei medesimi dipartimenti il taglio a scoverta o per nettamenti a bocche di qualunque cava non può essere che portato alla distanza di 10 metri dai due lati delle strade, edifici, e costruzioni quali che siansi. È rimasto inoltre un metro per ogni metro di spessezza delle terre al di sopra della massa cavata ai lati delle dette strade edifici e costruzioni. *Decr. del 22 marzo e 4 luglio 1813, art. 6, 7, 21, 29.*

156. Nello scavo per pozzi, i medesimi non sono aperti che alla distanza di 20 metri da ogni strada a vetture, edifici e costruzione qualunque, salve le eccezioni che esigessero le località, e sulle quali il *Prefetto* determina dietro il rapporto dell' ingegnere in capo. *d.*

157. Prima di fare alcun travaglio sotto le case o luoghi di abitazione, i concessionari delle miniere debbono fornire una cauzione per garentia degli accidenti possibili.

§ 2.

SERVITU' STABILITE DALLA LEGGE NELL'INTERESSE DEI PARTICOLARI.

158. Le servitù stabilite dalla legge nell' interesse dei particolari concernono : 1.° i muri comuni; 2.° le fosse ; 3.° i contromuri e le opere richieste per talune costruzioni ; 4.° le vedute sulla proprietà vicina ; 5.° le gronde dei tetti ; 6.° il dritto di passaggio ; 7.° il dritto di passaggio e di appoggio di scale a mano in caso di riparazione ; dello spazio rimasto al muro di chiusura per l' esercizio di un tal dritto ; e del recinto ; 8.° il dritto di attignimento.

ART. I.

Dei muri comuni [83].

1.

Quali muri sono comuni.

159. Il muro comune è quello che piantato sull' estremo di due fondi contigui metà sull' uno me-

[83] Il vocabolo *mitoyen* adoperato nelle leggi francesi così per esprimere il semplice muro divisorio, come il divisorio-comune, non ha potuto in italiano che esser limitato nella sua traduzione a solo *comune*, sì perchè le leggi

tà sull' altro appartiene in comune ai due proprietari [84].

civili in tal modo senza distinzione lo nominano, così pure perchè si è creduto di evitare la confusione che di certo ne sarebbe avvenuta chiamandolo ora semplicemente comune, ora divisorio-comune ed in altro luogo muro proprio divisorio.

[84] Tutte le disposizioni riguardanti i muri divisori-comuni prendon vita da epoche in cui gli edifici hanno principiato ad esser costruiti l' uno all' altro attaccati. Nel romano dritto poche ed assai poche se ne debbon rinvenire dappoichè le case dei Romani, comechè appresso l' incendio dei Gauli si fussero principiate a costruire giunte fra loro, pur non pertanto questa costumanza non avendo preso piede che dopo molti anni, le quistioni sui muri comuni non poteano impegnare le menti dei giureconsulti, e l' attenzione dei Legislatori. Quelle poche quindi che si rattrovan nel corpo del diritto anderanno riportate nei luoghi propri.

Il saggio Pothier nel suo trattato di Società (*n. 199*) il primo osservava che impropriamente si attribuisse l' aggiunto di *comune* al muro divisorio, appartenendo la cosa comune per sua qualità intrinseca nella totalità come in ogni sua parte a ciascuno dei comproprietari insieme, senza potersi indicare quale sia la parte che spetti all' uno piuttosto che all' altro, il suo dritto esercitandosi secondo la scuola *totum in toto*, *et totum in qualibet parte.* Il muro, egli diceva, se è edificato per una metà della sua grossezza sulla estremità del terreno di uno dei vicini, e per l' altra metà sull' estremo del terreno dell' altro; nella metà della grossezza del muro si troverebbe precisa la linea divisiva delle due porzioni; e la medesima diverrebbe nota e determinata, non conservando quella promiscuità di parti caratteristica della comu-

160. Un muro diviene comune o per la costruzione a spese comuni tra i proprietari vicini o per la vendita della metà del muro che l' uno dei proprietari fa all' altro. *v. appresso n. 5.*

161. Nelle città e nelle campagne ogni muro *servente di separazione*, *tra edifici sino alla sommità*, *o tra cortili e giardini* ed anche tra *recinti* nei campi è presunto comune se non vi è titolo o segno in contrario. *C. C. 653=574.*

Servente di separazione : è d' uopo che la separazione sia immediata [85] : non vi sarebbe più presunzione di comunione se mai esistesse uno spazio qualunque tra il muro e la proprietà vicina [86].

Fino alla sommità : vale a dire che la presunzione della comunione esiste solamente sulla parte del muro comune ai due edifici appoggiati da ciascun lato. Duranton, *n. 307* [87].

nione : formerebbe quindi questo muro per ciascuna delle sue parti un accessorio del terreno su cui si trovano edificate secondo la massima *aedificium solo cedit* ; e questo muro nella sottigliezza dei principii di dritto dovrebbe appartenere per ogni metà al proprietario della metà del suolo sù cui è gravato : *accessorium sequitur jus ac dominium rei principalis.* Non per tanto, il medesimo conchiude, siccome queste due parti di muro divisorio sono inseparabili e non formano unite insieme che uno stesso individuo , *hac neglecta subtilitate* , son ritenute per una cosa comune.

85 V. in seguito n. 227.

86 *Dalloz* , Jurispr. *sect. III , art. II , § 1 , n. 6.*

87 Anche più chiaramente ancora del nostro Autore ha

162. Se il muro di separazione ecceda egual-

il Duranton sù tal punto espressa la sua giusta opinione dietro quella del Delvincourt (*tit. IV, sect. IV, § 1.*), e del Toullier (*n. 186*). Le parole *fino alla sommità* secondo la più sana interpretazione vanno intese per sino alla parte più elevata del fondo meno alto, l' eccedente del muro appartenendosi al fondo di maggiore elevazione. Se, a maniera di esempio, un muro regge due edifizi uno dell' altezza di 30 palmi ed un altro di 20, la presunzione porta che il proprietario di quest' ultimo non potendo aver ragione manifesta ed assoluta di acquistare oltre il suo bisogno, si deve ritenere che ha acquistato per 20 palmi soli la comunione del muro, e quindi la rimanente altezza di 10 palmi è di appartenenza esclusiva del proprietario di livello più elevato. Ed anche nel caso che il muro sorpassasse il livello di questo fondo più alto, tal parte di muro elevato isolatamente oltra il tetto o il lastrico suo si presume pure appartenere al proprietario di esso, perchè quello solo ha potuto aver ragioni a costruirlo sia per evitare la scalata sul suo fondo, sia per futura idea di sovralzamento maggiore, sia per evitar vedute, ec.; come pure perchè se si presume che il proprietario del fondo meno alto non ha acquistata la comunione fino al livello dell' edifizio più alto perchè non gli era necessario giunger fino a quello, sarebbe improbabile che avesse poi potuto contribuire alle spese di alzamento del muro eccedente il livello del fondo superiore senza aver comunione del sottoposto, o sia della differenza dei livelli.

Un ultimo caso prevede il Duranton, se l' edifizio meno alto fusse coverto a tetto: Egli dice che siccome il tetto d' ordinario non si eleva in senso parallelo al muro ma presenta verso di quello un piano inclinato la cui parte più bassa tocchi il muro, in tale ipotesi egli si pronunzia per la comunione fino alla parte bassa del tetto

mente [88] le costruzioni fatte dai due lati, questo eccedente è anche presunto comune, men che non vi sia titolo o segno in contrario. È lo stesso di ciò che eccede in un muro comune l' altezza delle chiusure ordinarie. *Lepage*, *43*.

163. Se uno degli edifici è più dell' altro elevato, l' eccedente del muro che oltrepassa il tetto meno alto appartiene al proprietario del primo. *Delvincourt*; *Duranton*, *n. 306*; contro *Pardessus* [89].

164. Il muro di un edificio che risponda ad una corte o ad un giardino non è presunto comune ma di esclusiva proprietà del padrone dell' edificio. *Pardessus*, *159*. Non è però così nelle città e sobborghi ove la contribuzione alle spese di chiusura tra i vicini è forzosa. *Duranton*, *n. 303* [90].

sulla ragione che il proprietario sino a quel punto aveva bisogno e non oltre di render comune il muro, rattrovandosi il comignolo del suo tetto dalla parte opposta del muro stesso (*n. 307*).

[88] Con la espressione *egualmente* il nostro Autore ha voluto fare intendere che i fondi debbano essere di egualissimo livello: in tal caso esclusivamente la presunziono della comunione regge, conciosiachè ciascuno dei due proprietari ha dovuto avere lo stesso interesse a dividere con un muro di separazione la più elevata parte dei rispettivi edifizi. Ma se uno dei fondi per avventura fusso dell' altro più elevato questa presunzione cessa, giusta quanto si è detto nella nota precedente.

[89] V. la nota 87 posta al n. 161.

[90] *Merlin*, Rép., *mot* Mitoyenneté.

165. La presunzione di comunione ha luogo non solo per un muro posto tra due fondi della stessa natura come due cortili o due giardini, ma anche per un muro posto fra due fondi di natura differente, come fra un cortile ed un giardino, ed anche tra due campi non chiusi, se non vi è segno di non comunione. *Duranton*, *n.* 304 [91].

[91] A questa opinione del Duranton và controposta la giudiziosa distinzione del Pardessus (*n.* 158). Noi non sapremmo disconvenire che la presunzione che il Duranton vorrebbe stabilire così genericamente della comunione di un muro che dividesse due fondi di diversa natura meritasse restrizione in taluni casi.

Trattandosi di un muro il quale dividesse un cortile da un giardino, un giardino da un recinto e simili, sarebbe forse giusto il dire col lodato Duranton (*n.* 304) che non vi sia ragione a decidersi in favor dell'uno meglio che dell'altro; mentre per uso quasi generale questa specie di fondi si chiude, si divide per interesse comune dei proprietari vicini. Ma quando il muro è costruito tra un giardino un cortile un recinto, ed un bosco un prato una terra da lavoro o pantanosa, a buoni conti tra un fondo che più facilmente sia chiuso (Maleville, Anal. *art.* 654) ed un altro che o per la sua natura o per destinazione consuetudinaria escluda la idea di chiusura, la presunzione dovendosi stabilire sopra atti o fatti d'ordinario avvenimento, *ex eo quod plerumque fit*, al certo non potrebb'essere spiegata per la comunione, ma per l'appartenenza del muro al proprietario del fondo che più usualmente si chiude, per argomento pure dall'art. 591 delle LL. CC.; altrimenti volendosi procedere contro il fatto ordinario si verrebbe senza dubbio con la presunzion della legge che è la presunzione della verità a stabilire il più delle volte

166. Vi ha segno di niuna comunione allorchè la sommità del muro è dritta ed a piombo nella sua faccia esteriore da un lato, e presenta dall'altro un piano inclinato; ed allor quando non vi è che da un lato lo sporto di un tetto, dei cornicioni o mensole di pietra che fussero state messe in costruzione [92]. In tai casi il muro è reputato ap-

un falso diritto a favor di colui che neanche sognato avrà mai di concorrere alle spese di edificazione di un muro, che senza ragion veruna per lui si troverebbe posto ad un lato o anche forse ad una parte di lato di un gran bosco, di un vasto pantano, ec.

E qui giova pure avvertire che la presunzione di comunione così genericamente posta dal Duranton neanche sempre potrebb' esser seguita nei casi di fondi di simil natura. In fatti se un muro si rattrovasse tra due giardini, tra due campi e simili, la presunzione di comunione dovrebbe cessare quando uno di questi fondi fusse cinto da muri e l' altro fusse aperto da tre lati. Qual mai ragione avrebbe potuto indurre il proprietario di quest' ultimo a concorrere alla costruzione di un muro da un solo lato, se dagli altri rimaneva aperto? Conseguentemente la presunzione deve stare per chi avendo avuto idea di chiudere il suo fondo ha dovuto di necessità elevare il muro di divisione tra lui ed il fondo vicino. Il sagace Toullier trova sostenuta questa opinione dalla parola dell' art. 574 LL. CC., dicendo che quando la Legge ha detto *tra recinti* nei campi ha supposto che il muro si trovasse costruito per semplice separazione di due fondi chiusi, e conseguentemente potendo essere di entrambi il bisogno della separazione si presume il muro medesimo comune — *Toullier*, *n.° 187; Delvincourt*, *luo. cit.* *§ 1*, *note; Dalloz*, Jurispr. *sect. III*, *art. 11*, *§ 1*, *n.° 4*.

[92] Circa i segni per istabilire la presunzione di non co-

partenere esclusivamente al proprietario dalla cui parte sono lo sporto, le mensole o cornici di pie-

munione il Pardessus osserva (*161*) che oltre quelli ritenuti dal Codice, tutti gli altri i quali erano dalle leggi Romane e dalle antiche consuetudini di Francia stabiliti per comprovare l' appartenenza del muro ad un sol proprietario , siccome gli anelli , i piuoli , gli arpioni per attaccar lo spalliere, i stemmi , ec., non possano essere ora invocati per far costare la niuna comunione dei muri di costruzione posteriore alle leggi vigenti. Egli fa sostenere la sua opinione da un argomento valido anzi che nò : molte corti di appello , egli dice , e più dello altre quella di Montpellieri nella compilazione del Codice avean mostrato desiderio che questi segni rimanessero pure adottati ; ma il silenzio della legge, soggiunge, non permette di credere che queste osservazioni siano stato accolte.

Per le fabbriche però di vecchia costruzione precedenti alla pubblicazione del Codice il più numero dei Scrittori, siccome il Pardessus, n. 161; il Toullier, n. 192; il Duranton, n. 310, ed altri, conviene che gli antichi segni debbano prevalere , e la opinione di loro sembra giusta. Tali segni esistenti sotto una Legislazione che stabiliva , loro mercè, una presunzione di verità legale circa il dritto esclusivo di un proprietario sù di una integrante parte del suo edifizio , non potrebbero sotto l' impero di una legge nuova per una irragionevole ed ingiusta retroattività perdere la loro forza e far così acquistare al vicino un diritto che mai avesse avuto. Questa novella legge con la sancita restrizione dei segni di niuna comunione ha avvisato i novelli proprietari di non più servirsi degli antichi , ma di limitarsi all' uso dei pochi da lei rimasti se volessero nelle nuove costruzioni rimanere elementi di presunzione ch' essi esclusivamente siano i proprietari delle mura divisorie. Ma se questa stessa restrizione si volesse

tra. *C. C. 654=575* [93]. La proprietà esclusiva di un muro può anche risultare dalla prescrizione o-

pei segni aboliti, e che si trovano esistenti nei muri di vecchia costruzione, cosa mai un proprietario di questi, che per avventura avesse disperso i suoi titoli, i suoi documenti potrebbe fare perchè sotto l' impero delle nuove leggi e coi soli segni dalle medesime riconosciuti volesse far continuare quella presunzione poggiata sopra segni che tranquillo altra volta lo facean vivere sotto l' impero di una legge che li riconosceva, ma ora abolita? Dovrebbe forse, per non fare al vicino acquistare sul suo muro un dritto che giammai per lo addietro aveva avuto, praticare dei segni nuovi per far continuare la presunzione? Ed il vicino non lo accuserebbe forse di clandestinità? non direbbe che questi segni siano insufficienti perchè non messi, secondo l' art. 575, in costruzione? Ecco la necessità di ritenere per gli antichi muri anche gli antichi segni per sostenere la presunzione di non comunione. Chabot, Questions transit. *v*, Servitudes.

[93] Tutto lo accorgimento è richiesto così per ammettere, come per rigettare la presunzione di non comunione di un muro divisorio. Questo dovrebbe premere sulla coscienza di un perito, di un Magistrato, di essersi fatto tradire da segni equivoci nell' aver forse accordato un diritto di comunione a chi non spettava, o di averlo negato ad un cittadino cui apparteneva! Sembra ben facile nelle sue apparenze la cosa, ma pure è difficile in se stessa. In effetti se un muro vi fusse tra un edifizio ad esso attaccato ed un suolo; edificato metà sul terreno di uno e metà sul terreno di un altro; che avesse una costruzione a scarpa dalla parte del suolo: che una porzione della sua fondazione verso il fronte s' addentrasse al suolo stesso, senza però verun segno dalla parte dell' edifizio di quelli che escludono ogni presunzione di niuna comunione: sa-

perata con mezzo di un uso esclusivo per 30 anni. *Duranton*, *n. 313.*

167. La presunzione della non comunione risultante dai segni suindicati cederebbe alla pruova della comunione stabilita con un titolo. *Duranton*, *n. 311.*

168. Uno di questi segni basta per provare la non comunione, e conseguentemente non sarebbe comune il muro che avendo una *spiga* a doppia inclinazione, un doppio sporto di tetto, presentasse solamente da un lato dei cornicioni o delle mensole di pietra, ovvero che avendo uno sporto e delle cornici da ciascuna delle parti, avesse delle mensole da un sol lato. *Lepage*, *44.*

169. Le mensole o beccatelli sono delle pietre sporte destinate ordinariamente a sopportare una trave o altro peso; e se ne mettono ai muri di poca spessezza per dar più tenuta alle travi: esse sono piane al disopra ove debb'essere poggiata la trave, e arrotondite al di sotto, ovvero tagliate a sghimbescio, siccome dicono le consuetudini ....

170. Ma il codice civile non distingue come l'art. 124 della consuetudine d'Orleans, se le mensole siano arrotondite al disotto o al disopra per am-

rebbe forse facile il definire se questo muro sia esclusivamente del domino dell'edifizio ovvero comune? Una tal quistione esposta solo per sostenere la difficoltà del giudizio in simili casi, sarebbe qui esaminata inopportunamente; ed anche d'irriverenza si sarebbe notati quando la medesima rimane ancora *sub Judice*.

mettere o negare la comunione, e questa distinzione non è più ammisibile per le costruzioni eseguite dopo il codice. *Lepage*, *45*.

171. Del rimanente non bisogna confondere le mensole con le morse o addentellati che fa sporgere dal lato del vicino colui che fabbrica il primo, perchè nel seguito i due edifici siano legati insieme con questo mezzo, e che non si abbia bisogno di fare dei tagli *a forza* e delle incastrature che deteriorassero *la croce* del divisorio dell' edificio antico: queste morse non istabiliscono alcuna presunzione di comunione. *Toullier*, *n. 189* [94].

172. Quanto al luogo ove debbono essere i cornicioni e le mensole per far distinguere la parte di muro comune da quella che non lo è, il codice nulla dice: l' uso dei luoghi è seguito, ed in sua mancanza è giusto di ammettere la comunione per la parte di muro che si eleva superiormente ai cornicioni o mensole. *Lepage*, *47*.

173. Bisogna che i cornicioni o mensole, per far da pruova, siano stati posti in costruzione del muro, ed in pietra e non a stucco: sarebbe troppo facile di praticarle dappoi in quest' ultimo modo. *Toullier*, *n. 189*; *Pardessus*, *n. 163*.

174. I segni di non comunione esistendo da entrambi i lati o simili o differenti si neutralizzano. *Duranton*, *n. 312*.

[94] *Pardessus*, *n. 162* — *Duranton*, *t. 5*, *n. 309* — *Delfincourt*, *liv. 2*, *tit. 4*, *§ 1*, *note* — *Dalloz*, Jurispr., *sect. III*, *art. II. §. 1*, *n. 10*.

175. Il muro che sostenesse una terrazza, o che per posizione dei luoghi apparisse evidentemente non essere stato costruito che per la utilità particolare di uno dei due vicini non sarebbe reputato comune. *Merlin*, *v.* Comunione di muri.

2.

Dritti che attribuisce la comunione.

176. Ogni proprietario di un muro comune ha la facoltà di goderne in proporzione del dritto che vanta nella comunione, purchè non rechi alcun danno, e non turbi il possesso di altrui. *Pardessus*, *n. 170*.

177. Se dunque di due proprietari uno ha la comunione di solo la metà della lunghezza o dell' altezza, il medesimo se ne servirà in questa proporzione, mentre l'altro avrà l' uso dell' intero muro: entrambi però debbon servirsene esclusivamente dal lato rispettivo. *Lepage* , *58*.

178. Quale dei proprietari può far fabbricare contro un muro comune, e farvi mettere delle travi o travicelli in tutta la spessezza, meno 54 millimetri (due pollici), senza pregiudizio del dritto del vicino a fare accorciar la trave fino alla metà del muro, nel caso in cui anch'egli volesse collocarne altra nello stesso luogo, o appoggiarvi un cammino da fumo, *C. C. 657=578*; donde segue che il vicino non deve dissestare i legnami, nè in alcun

modo portar nocumento alle costruzioni stabilite dal comproprietario del muro. *Lepage*, *59*.

179. A niuno dei comproprietari di un muro comune rimane lecito d' incavare nella sua grossezza un armario o una nicchia, nè costruirvi un cammino, poichè sarebbe impossibile che l' altro potesse fare altrettanto dal suo verso e nel punto medesimo del muro. *Pardessus*, *n. 172*.

180. Gli operai o intraprenditori non hanno l'obbligo di avvertire il vicino dei travagli che sono stati incaricati a fare : spetta al proprietario che ha idea di praticare nel corpo di un muro comune un incavo, applicarvi o appoggiarvi un opera di chiedere il consenso dell' altro, e nel suo rifiuto, far determinare dagli esperti i mezzi ad impiegare perchè l' opera nuova non tornasse nociva ad alcuno. *C. C. 662=583* ; *Duranton*, *n. 336*.

181. S' intende bene che non si può ricorrere agli esperti nella ricusa del vicino, se non per opere conformi all'uso, che v' ha dritto a fare nel muro comune, e non per quelle che non si sarebbe in dritto d' intraprendere, siccome il foramento del muro per un passaggio per cui non vi fusse titolo. *Lepage*, *61*.

182. Gli esperti indicano la natura delle opere, le precauzioni da adottarsi per la sicurezza del muro, e la durata degl' incomodi che il vicino dovrà soffrire. *d.*

183. Le opere una volta principiate debbono essere menate a termine senza interruzione, con tanti operai per quanto fia possibile di proccurarne. *d. 62*.

184. Se le opere, tuttochè conformi all'avvisamento degli esperti, nocciano al vicino come il fumo di una fucina di un forno ec., sarà indennizzato: ma egli stesso non potrebbe dolersi di un incomodo poco grave e specialmente passaggiero, per esser della natura del vicinato il farne nascere di simil genere. *Pardessus*, *n. 201*.

185. Chi fa fabbricare non è tenuto ai danni che il vicino, avvertito delle costruzioni, avrebbe potuto evitare prendendo delle precauzioni ordinarie: egli è tenuto solamente a quelli che il vicino non ha potuto prevedere. *Lepage*, *62* [95].

186. Manca il dritto di applicare o addossare al muro comune delle opere che potessero nuocere alla sua solidità [96]; servire per introdursi in casa del vicino, o a riguardare ciò che vi ci si opera. *Lepage*, *65*.

[95] Da ciò la necessità di richiedere in ogni caso il consenso del vicino anche per eseguire opere dalla legge autorizzate. Il Toullier nel proposito insegna (*n. 205*) che la necessità di richiedere questo consenso è stabilita per far valere in tempo opportuno i mezzi di opposizione che al vicino potessero competere, e di fargli praticare dei preparativi necessari onde evitare ogni danno che potessero le opere arrecargli.

Non è dunque per ottenere il diritto a fare un opera che l'assenso del vicino si domanda, ma per prevenire quelle molestie che facilmente si incontrerebbero nel corso dell' opera stessa.

[96] *Fistulam junctam parieti communi, quae aut ex castello, aut ex coelo aquam capit, non jure haberi, Pro-*

185. Neanche vi si possono far delle cornici, dei sporti dalla banda dell' altro vicino, passarvi dei tubi, delle stufe o simili, e molto meno stabilirvi delle grondaie sporgenti per ricevere le acque dei lastrici o tetti, ancorchè da queste grondaie le acque si gettassero nel fondo di colui che le ha praticate: bisogna farle nella grossezza del muro, e molto profonde perchè le acque non rigurgitassero dai lati. *Desgodets e Goupy, art. 196*, Cons. di Parigi.

188. Del rimanente si può senza il consenso del vicino attaccare al muro tutto ciò che, non avendo alcun peso e non facendo veruno sforzo, non arrechi degradazione, siccome le pitture le intarsiature le carte ed altri ornamenti [97].

culus ait: sed non posse prohiberi vicinum, quominus balineum habeat secundum parietem communem, quamvis humorem capiat paries; non magis quam si vel in triclinio suo vel in cubiculo aquam effunderet. Sed, Neratius ait, si talis sit usus tepidarii ut adsiduum humorem habeat, et id noceat vicini, posse prohiberi eum: l. 19 ff, de serv. praed. urb.

Quidam Hiberus nomine qui habet post horrea mea insulam, balnearia fecit secundum parietem communem: non licet autem tubulos habere admotos ad parietem communem, sicuti ne parietem quidem suum per parietem communem. De tubulis eo amplius hoc juris est, quod per eos flamma torretur paries: qua de re volo cum Hibero loquaris, ne rem illicitam faciat. Proculus respondit nec Hiberum pro ea re dubitare puto, quod rem non permissam facit tubulos secundum communem parietem extruendo: ff. l. 13, eod. tit. — ff. l. 40, de dam. inf.

[97] *Parietem communem licet incrustare secundum Capi-*

189. Quando non vi è comunione in un muro non lo si può toccare in modo veruno, neanche appoggiarvi una pergola o degli oggetti mobili come dei legni, dei ferri ammucchiati in magazzini, o degli ammassi di pietre, terre, arene, letame ec. L' uso esclusivo di questo muro appartiene a colui che lo ha fatto costruire. *Parigi, 30 gennaio 1811*. Lo si può però dipingere, perchè questo lungi di nuocergli, lo conserva [98].

3.

Delle riparazioni e ricostruzioni del muro comune.

190. La riparazione e ricostruzione del muro comune sta a peso di tutti coloro che vi han drit-

tonis sententiam, secuti licet mihi pretiosissimas picturas habere in pariete communi : ff. l. 13, § 1, de serv. præd. urb.

[98] Il Fournel nel suo trattato del *Vicinato* (§ *196 n.° 3*) dietro la opinione del Desgodets esamina la questione del se al vicino possa esser permesso di rivestir d' intonico dal suo verso un muro in cui egli non ha comunione, nel fine di ottenere un prospetto migliore; e l' affermativa non ha incontrato alcun dubbio sotto però le seguenti restrizioni: che non sia lecito di tagliare il muro, di allinearlo diversamente, di appoggiarvi dei palchi, degli andari per eseguire l'intonaco. Il rivestimento del muro secondo i lodati autori tende al suo ben essere, e perciò una tale operazione non potrebbe venir negata senza una ragione di astio, secondando il quale si verrebbe a violare le regole della giustizia naturale.

to, ed in proporzione dei dritti di ciascuno. *C.C. 655=576.*

191. Ognuno soffre dal suo lato le spese di puntellatura di cui ha d'uopo; e la rifazione degli ornati spetta a colui cui i medesimi appartengono. *Toullier*, *n. 215.*

192. Se il muro con dimensioni più forti o più deboli dell'uso fusse stato costruito, o con materiali più preziosi di quelli ordinariamente impiegati, uno dei proprietari non potrebbe pretendere che quello fusse ricostruito nello stesso stato, e diversamente dalle regole comuni [99], meno che egli non fusse contento di sopportare l'eccedente della spesa, e pagare una indennità ai comproprietari vicini in ragion del pregiudizio che loro cagionasse l'aumento dei travagli. *Lepage*, *51.*

193. Le degradazioni portate al muro da uno dei comproprietari sono riparate a sue spese (*arg. C. C. 1382=1336*); e se egli ne ha cagionata la ruina deve sborsare il valore che il muro aveva, ancora a giudizio dell'arte; indipendentemente dalla sua quota delle spese di ricostruzione; il tutto in diminuzione della quota degli altri proprietari. *Lepage*, *58.*

194. Si può pretendere la riparazione di un muro comune quando è compromessa la sua solidità;

[99] *Si demolitus sit vicinus, et ex stipulatu actione damni infecti agatur non pluris quam vulgaria tectoria aestimari debent, quod observari et in incrustatione oportet*: d. l. 13, § 1, ff, de ser. praed. urb.

e la sua ricostruzione quando vi ha minaccia di ruina: agli esperti tocca il decidere.

195. Il muro comune cui sono appoggiati degli edifici deve essere abbattuto allorchè si trova fuori della sua perpendicolare per più della metà della sua spessezza. *V. in seguito cap. XII*, Fabbriche in pericolo [100].

196. In verun caso uno dei proprietari del muro intraprenderà alcun opera di riparazione o di ricostruzione senza l'assentimento dell'altro, o senza averlo fatto condannare contraddittoriamente o in contumacia a contribuirvi; ed essersi fatto autorizzare sulla sua ricusa ad aver contratto con gli operai per la riparazione o ricostruzione necessaria, le cui spese gli saranno rimborsate in forza della stessa sentenza di condanna. Procedendo a tal modo egli eviterà il rimprovero di avere intrapreso le opere senza alcuna necessità, e conseguentemente la obbligazione di soffrirne per intero la spesa. Toullier, *n. 214.*

197. Non pertanto ogni comproprietario di un muro comune può dispensarsi dal contribuire alle riparazioni e ricostruzioni abbandonando il dritto di comunione [101], purchè però il muro comune non so-

[100] ff l. 17 in pr., si serv. vindic.

[101] *Evaluit Servii sententia in proposita specie, ut possit quis defendere jus sibi esse cogere adversarium reficere parietem ad onera sua sustinenda. Labeo autem, hanc servitutem non hominem debere, sed rem, denique licere domino rem derelinquere, scribit*: ff l. 6, § 2, si serv. vindic.

stenga un edificio di sua appartenenza. *C. C. 656=577*. In quest'ultimo caso egli non si sottrarrebbe all' obbligo della contribuzione alle spese abbandonando pure lo stabile, se il vicino non volesse acquistarlo. *Lepage*, *56*.

198. Questo abbandono della comunione per sottrarsi al peso della manutenzion del muro è possibile nelle città, così come nei sobborghi e nelle campagne. L'articolo 663=584 non modifica mica a questo riguardo l' altro 656=577 (*Cass. 29 settembre 1819*, *5 marzo 1828*, *S*, *20*, *166*; *D*, *1828*, *164*; *Toullier*, *n. 163*, *218*; *Maleville*, *art. 663*; *Favard*, v. Servitù; contro *Delvincourt*, *Pardessus*, *Duranton*); ed il dritto ad abbandonare è lo stesso se si tratti di fare una costruzione nuova o di riedificare un muro di già esistente. *Cass. 5 marzo 1828*; *D. luo. cit.*

199. La rinuncia alla comunione del muro porta seco di necessità la rinuncia alla parte di terreno che lo sopporta. *Lepage*, *57*.

200. Se appresso l'abbandono il vicino in luogo di riparare il muro lo lascia cadere in rovina o lo demolisce senza ricostruirlo, l'abbandono termina di avere il suo effetto; il rinunciante ripiglia i suoi dritti o sia il suo terreno e la parte sua dei materiali. *Toullier*, *n. 220*; *Duranton*, *320*.

201. Se per contrario il muro non cade in rovina che dopo essere stato ricostruito o riparato, il proprietario rinunciante nulla ha più che pretendere, per non essere l'antico muro il caduto, ma

quello ricostruito o riparato su cui egli aveva cessato di aver dritto in conseguenza della sua rinuncia.

202. Del rimanente chi ha abbandonata la comunione può racquistarla. *Pardessus*, *n. 1*, *69*; *Toullier*, *n. 221*.

203. Allora quando si ricostruisce un muro comune o una casa, le servitù attive o passive continuano a riguardo del nuovo muro o della nuova casa, senza, per altro, che esse possano essere aggravate, e purchè la ricostruzione sia fatta innanzi che la prescrizione fusse acquistata. *C. C. 665=586.*

4.

Del sovralzamento del muro comune.

204. Ogni comproprietario può far sovralzare il muro comune, ma deve pagare egli solo la spesa del sovralzamento, le riparazioni di manutenzione della parte superiore dall' altezza della chiusura comune, e di più la indennità del peso in ragion del sovralzamento, e secondo il valore, a giudizio di arte. *C. C. 658=579.*

205. Il codice civile non determina la indennità del maggior peso, siccome la consuetudine di Parigi (*art. 197*), in ragione del sesto del sovralzamento, e per questo gli esperti fanno la valutazione secondo le circostanze.

206. Il dritto di sovralzare il muro comune non è limitato al caso in cui colui che lo sovralza vo-

glia edificare: degli altri motivi basterebbero p. e. quello d'impedire delle vedute incomode sulla sua proprietà: il vicino non avrebbe il dritto a dolersi che la elevazione cagionasse della oscurità o della umidità al suo cortile o alla sua casa. *Toullier*, *n. 202*, e *534* [102].

[102] Tuttochè nell'art. seguente il nostro Autore avesse detto che la equità non permette che si sopralzasse in danno del vicino, pure la sentenza emessa nel presente articolo non solo è severa ma non del tutto regolare.

Sin dai tempi della Romana legislazione si trova temperato il diritto del sovralzante in caso di danno del vicino: nella l. 30 ff, de usufr. et quemad. quis ut. fru. il Giurcconsulto Paolo insegnava, *si his qui binas aedes habeat, aliarum usumfructum legaverit, posse heredem, Marcellus scribit, alteras altius tollendo, obscurare luminibus; quoniam habitare potest etiam obscuratis aedibus. Quod usque adeo temperandum est, ut non in totum aedes obscurentur, sed modicum lumen, quod habitantibus sufficit, habeant.*

Sotto la vigente legislazione in Francia il Toullier, il Dunod, il Pardessus, il Fourncl, il Lalaure ed altri non meno, riportando csempi dell'antica giurisprudenza, come della nuova hanno abbondato in un sentimento che sembra affiancato dalla giustizia naturale non solo ma dalla civile. Questi autori osservano che il sovralzamento di un muro divisorio costituendo sulla parte comune del muro sottoposto una specie di servitù legale che lo condanna a soffrire il peso di una costruzione appartenente ad un solo; il diritto a questa tal servitù secondo le regole comuni essendo esperibile per sola necessità, si troverebbe in opposizione a questo principio il diritto di sopralzare il muro per ragioni di puro capriccio, ed in danno del vi-

207. La legge non fissa l' altezza del sovralzamento permesso: la equità vuole che niuno sovralzi senza propria utilità e di una maniera nociva al vicino. *Pothier*, Contr. di Socie., *212*; *Desgodets*, *art. 195*. Cons. di Parigi; *Pardessus*, *n. 173*.

208. Se il muro comune non è in istato di reggere al sovralzamento, colui che sovralza deve farlo ricostruire per intiero a sue spese, e l' eccedente della spessezza va preso dal suo lato. *C. C. 659=580*. È evidente che in tal caso non ha a pagarsi indennità di maggior peso, ma il muro sarà comune per tutta la sua grossezza, benchè chi l' ha fatto ricostruire abbia preso l' eccedente sul suo terreno: è questa una condizione attaccata alla facoltà che la legge gli accorda.

209. Chi sovralza non deve alcuna indennità al vicino per gl' incomodi che il sovralzamento a lui cagiona, ma solo per le degradazioni e deterioramenti *irreparabili* arrecati alle costruzioni o altre opere sopraimposte al muro comune. *Parigi*, *4 maggio 1813*, *S*, *14*, *88*.

210. Il vicino deve anche soffrire il toglimen-

cino: *malitiis non est indulgendum*, dice a questo proposito Toullier. Questo principio combinato di giustizia pura e di equità è ora in Francia reso indubitato, e la giurisprudenza ha proclamata la sanzione della sua veracità. Il Dalloz riporta nel proposito due decisioni una della Corte di Metz dei 12 giugno 1807, l'altra di Parigi del 4 maggio 1813; ed il Sirey ne riporta pure un' altra di Brusselles del 23 agosto 1810 (11 , 2 , 257).

to di una parte del tetto del suo edificio causato dal sovralzamento ; ma quello che sovralza lo rimetterà a sue spese in un termine conveniente, del pari che le pergole, gli archi, i padiglioni, i cammini e tutto ciò che era addossato al muro e poi distrutto o deteriorato: egli sopporterà egualmente le spese di puntellatura, di toglimento delle tettoie, come quelle di *perizia* per l'allineamento , essendo queste spese fatte nel suo interesse personale. *Duranton*, *n. 331*.

Egli sovralzerà ancora le rocche dei cammini delle case vicine addossate al muro, e che non tramandano più il fumo siccome per l'addietro. *Parigi*, *4 maggio 1813;* contro, *Duranton*.

211. Colui che sovralza deve ancora essere tenuto verso il vicino delle indennità che costui è stato forzato a pagare ai suoi conduttori per le opere di sovralzamento. *Toullier*, *n. 211;* contro *Duranton* [103].

[103] Sembra che sia tutt' altra la opinione del Toullier e poco o nulla esistente la contrarietà della opinione di Duranton.

Originariamente il Goupy ammetteva dritto ad indennità per qualunque opera il vicino avesse fatta, ed il sentimento di lui tendente all' equità posava sulla ragione che i cangiamenti non erano da uno dei comproprietari operati che nel suo particolare interesse, e per conseguenza il danno che in qualunque modo ai vicini arrecavano doveva essere ristorato. In seguito Desgodets e Pothier parteggiarono la contraria sentenza negando affatto indennità anche pei lucri cessanti: solo quest' ultimo (*n. 215*) am-

212. Ma egli non è tenuto di rifare gli abbellimenti esistenti nel muro come pitture, sculture,

mise, nel caso che le opere per colpa del costruttore fussero durate più tempo di quello ch' era mestieri, il ristoro dei danni pel tempo maggiormente occupato: ma la giurisprudenza rigettò la opinione del Goupy senza però stare del tutto a quella dei suoi oppugnatori. Toullier dappoi, in opposizione anche del Delvincourt che piegava al parere del Goupy, convenne nettamente nella opinione che il vicino era obbligato a soffrire gl' incommodi che risultavano dalle opere intraprese sul muro comune, potendo anche esser privo dell' uso di una parte del suo edificio pel tempo necessario a menare a termine queste opere, per esser le medesime dipendenti dall' esercizio di una servitù legale (*n. 210*). Però questo insigne scrittore trovò a limitare il termine per eseguir queste opere a 40 giorni per argomento dall' art. 1724= 1570, sulla ragione che se il termine fusse stato al di là il vicino avrebbe potuto essere obbligato per virtù del detto articolo ad indennizzare i suoi conduttori senza poterlo esser egli dal comproprietario, cosa che avrebbe sentito d' ingiustizia. Ma ora il Duranton non disconvenendo da questi principii osserva solo che il lodato Toullier nello stabilire il termine di 40 giorni, e nell' esporre la ragione che ve lo ha determinato, non abbia portato distinzione fra due casi differenti. Quando il conduttore, egli dice, reclama una indennità per mancanza di cosa locata per più di 40 giorni è perchè il locatore non adempie da sua parte ad una obbligazione personale, che è quella di far godere della cosa locata; e reclamerebbe egli *sine causa* il prezzo della locazione pel tempo che l' uso è mancato. Ma nel caso di comunione di muro il vicino è obbligato dalla legge e per effetto stesso della comunione a soffrire la ricostruzione ed il sovralzamento

ec. : neanche indennità deve per questi oggetti, perchè sovralzando ha fatto uso di una facoltà legale il cui esercizio doveva essere preveduto. TOULLIER, *n.* 209 [104].

del muro; e la indennità sarebbe reclamata senza alcuna causa durante il tempo necessario alla ricostruzione del medesimo. In tal caso la regola fondata sull'articolo 1382= 1336, per la rifazione del danno cagionato da un opera qualunque dell'uomo non sarebbe secondo lui applicabile conciosiachè quello che ha commesso il fatto aveva il dritto a commetterlo, e *qui jure suo utitur nemini injuriam facit* (*n.* 331).

Stando così le cose nè la opinione del Toullier sembra negativa nè contrarietà di opinione si rinviene tra lui ed il Duranton siccome dal bel principio avvanzammo. Per nostro giudicio però aggiungeremmo alle dotte osservazioni dei chiari autori nominati che debba nel fatto principalmente assicurarsi se le opere praticate nel muro comune siccome esercizio di una servitù legale portino la impronta caratteristica delle medesime, della utilità cioè e necessità, ovvero astiose siano o dal capriccio dettate. In questo secondo caso ci sembra che la disposizion dell'articolo menzionato 1336 debba prender vigore non per distruggere la regola ma per vie maggiormente raffermarla nel caso di una precisa eccezione.

[104] Essendo legale la facoltà di elevare maggiormente il muro comune, o di ripararlo per renderlo maggiormente adatto al sovralzamento, il vicino che avrà praticate dal suo verso preziose incrustazioni e grandi pitture non può avere il diritto ad esserle rifatte o ad ottenere una indennità per la perdita di loro siccome conseguenza necessaria delle opere fatte dal comproprietario, purchè le medesime non siano state praticate direttamente per causare il danno. Questo vicino doveva preveder questo ca-

213. Se la ricostruzione o il sovralzamento avesse luogo nel comune interesse dei due proprietari, ciascuno rimetterebbe a sue spese gli oggetti che egli teneva addossati al muro. *Duranton, luo. cit.*

214. Se dietro un primo sovralzamento altro se ne volesse dar di vantaggio, una seconda indennità è dovuta pel nuovo peso di cui si sopraccarica la parte comune del muro.

215. Non si è dispensato dal pagare l'indennità facendo portare il sovralzamento solo sulla metà della grossezza del muro dal suo canto, poichè la proprietà del muro comune è indivisa in tutta la sua spessezza: il muro intiero d'altronde non ne sarebbe meno sopraccaricato, e di una maniera anche più dannosa. Non si ha dunque interesse ad allontanarsi dalle regole dell'arte che prescrivono di fissare il mezzo dell'elevazione sul mezzo della grossezza del muro. *Lepage*, *71*.

216. Se il muro comune fusse cattivo, il vicino che vuol sovralzare può esigere che quello sia rifatto a spese comuni, salvo a lui il pagare l'indennità di maggior peso o a sopportare solo l'aumento delle dimensioni necessarie per lo sovralzamento. *Lepage*, *72*.

217. Un muro comune costruito ad intelaiatura essendo incapace di soffrire le fabbriche che vi ci si

so, e non esporsi con un opera volontaria ad un danno se non certo, probabile almeno. È questa la concorde opinione della scuola, tratta dalla lettera e dallo spirito della l. 13 ff, de serv. praed. urb.

volessero appoggiare, o un sovralzamento; nè di ricevere dei cammini da fumo, deve essere considerato come assolutamente cattivo, ed in conseguenza il proprietario che volesse elevarlo maggiormente può costringere il vicino a ricostruirlo di fabbrica a masso a comuni spese. *d. 73.*

218. Se il muro non fusse assolutamente cattivo il vicino non sarebbe meno tenuto a contribuire alla sua ricostruzione, diminuendo però la sua quota in proporzione del tempo che il muro sarebbe ancora durato. L' indennità pel peso del sovralzamento sarebbe dovuta, meno che il muro non fosse rifatto di maniera a durar tanto, quanto se non vi fusse stato sovralzamento: l' aumento delle dimensioni in tal caso terrebbe luogo d' indennità. *d. 72.*

219. Quando un muro comune è ricostruito con dimensioni più forti, il vicino che non ha preso alcuna parte al sovralzamento non deve contribuire alla manutenzione del muro comune che come se il medesimo avesse conservata la sua primitiva spessezza, e come se vi si fussero adoperati dei materiali simili a quelli di cui era costruito all' epoca del sovralzamento. *d. 73.*

220. Dietro la caduta del muro comune sovralzato, una seconda indennità è dovuta per rimettere la elevazione maggiore col muro, la prima non essendo pagata in proporzione di quanto il muro comune deve durare. Una seconda indennità è anche dovuta allora che il muro comune vien ricostruito

solamente da *sott' opera* [105] lasciando sussistere la elevazione maggiore: ma essa non è dovuta che in proporzione della parte ricostruita in tal modo. *d. 74.*

221. L'indennità non è dovuta se la sola parte sovralzata ha bisogno di essere ricostruita: essa è stata di già pagata per tutto il tempo che il muro comune durerebbe, meno però che non si dassero al nuovo sovralzamento delle dimensioni più forti: in questo caso la indennità sarebbe dovuta ma per la sola differenza. *d. 75.*

222. Non sarebbe troppo fondato il dire con Desgodets, art. 197 della Consuetudine di Parigi, che colui il quale non paga l'indennità pel sovralzamento è garante della durata del muro comune per dieci anni, che trascorsi il vicino più non abbia a far reclamazioni: la dimanda per indennizzazione è producibile sotto il codice civile per trent'anni. *d. 76.*

223. Il sovralzamento appartiene a colui esclusivamente che a proprie spese l'ha fatto: egli può usarne come gli va più a garbo, e praticarvi delle aperture con cancelli di ferro ed invetriata fissa senza che il comproprietario del muro comune sottoposto abbia il dritto ad opporvisici se non acquista la comunione della parte sovralzata. *Duranton, n. 333;* contro, *Duai 17 febbraio 1810, S, 13, 19* [106].

[105] Questa specie di costruzione corrisponde quasi a quella che comunemente vien detta *cucire e scucire.*

[106] Comecchè per nostra opinione il sentimento del Duranton sembri giusto, pur tuttavolta la questione non è troppo

224. Il vicino dalla cui parte il muro maggiormen-

facile nella soluzione sua ; e lo stesso scrittore non ha confutato il principio adottato dalla corte di Douai con tutti quelli argomenti che si prestavano nel caso.

Nella città di Cambray si elevò la questione in esame, che le parti compromisero in un arbitramento: gli arbitri si scissero nelle opinioni a tal che fu uopo ricorrere ad un terzo nella persona del presidente del Tribunale civile di Cambray il quale si pronunziò pure per la negativa. Sull'appello dal lodo la detta corte di Douai nel 17 febbraio 1810 confermò il giudizio arbitramentale sulle considerazioni che l'apertura dei lumi consuetudinari costituendo una servitù, questa dovesse esser ristretta nei termini marcati dalla legge , cioè o per situazione naturale dei luoghi, o per convenzione, o per sua disposizione : che l'appellante , cioè colui che avea sovralzato ed aperte le luci, non poteva invocare nè necessità naturale nè convenzione, e che in quanto alla legge essa non dava facoltà al sovralzante di praticar lumi di sorta alcuna: che questa facoltà spettava al proprietario di un muro contiguo al fondo di un altro, e non a chi essendo proprietario della parte sovralzata, avesse poi una proprietà comune sul muro sottostante. Una tal decisione, dice il Fournel (Traité du Voisinage § *135*) che riporta in dettaglio il giudizio arbitrale, tuttochè non avvalorata da arresto confermativo della corte di Cassazione pure è stata di autorità in simiglianti casi.

Noi rispettosamente principieremmo per negare che sia per diritto di servitù che si possano aprire in un muro non comune i lumi di consuetudine. Questa facoltà è inerente al diritto di proprietà il quale in simili casi si esercita con la sola limitazione di non arrecar danno ad altrui. È questa la ragione perchè la legge con la scorta delle antiche consuetudini ha fissata la forma dei lumi così detti

te elevato minacciasse ruina, può forzare il pro-

ingredienti, i quali adempiendo all'ufizio d'illuminare la casa del proprietario non istabiliscono delle servitù a danno del vicino. Che se *jure servitutis* questi tali lumi si aprissero il proprietario vicino non potrebbe chiuderli edificando perciocchè violerebbe il principio che niuno può operare contro la servitù costituita (*art. 622*). Quando dunque *jure dominii* queste luci sono aperte, sarebbe limitare l'esercizio della proprietà il non permetterne l'apertura nella parte maggiormente elevata. Ed a prescindere da ciò, per qual ragione potrebbe il condomino del muro comune sottoposto opporsi all'apertura di questi lumi? Non lo potrebbe per timor di danno perchè i medesimi non ne possono arrecare: molto meno per tema di servitù, mentre servitù non vien da quelli costituita, conciosiachè lo stesso comproprietario sottoposto può chiuderli in ogni tempo acquistando la comunione del sovralzamento. Sarebbe solo dunque per capriccio: ma la legge non accorda questi tali dritti, nè per questo motivo ne fa perdere dei positivi. E la ragione che contro questi principii si potrebbe invocare con la Corte di Douai, cioè che la parola della legge sia contraria, sembra al dir del Duranton infinitamente sottilo, ed anche opposta allo spirito della disposizione. È indubitato che l'art. 676=597 dice, il *proprietario di un muro non comune* CONTIGUO *al fondo altrui*; ma il volere applicar la espressione senza consultar lo spirito vero della legge è contro le regole interpretative: le disposizioni del dritto si soccorrono a vicenda in caso di dubbio d'intelligenza. Il dritto di proprietà, il libero esercizio del medesimo sono cose altamente protette dalle leggi, ed una limitazione all'esercizio di questo dritto avrebbe dovuto meritare una espressa sanzione, per non permettere che la parola distruggesse l'essenza di una disposizione.

prietario a ripararlo [107].

225. Il dritto di dare al muro comune maggiore elevazione comprende pure quello di aumentarne la profondità sotterranea ad oggetto di costruire delle cantine, o per altro scopo; prendendo però le precauzioni necessarie perchè le opere non arrecassero danno ad alcuno. *Pardessus, n. 17.*

5.°

Come si acquista la comunione di un muro e del sovralzamento.

226. Ogni proprietario contiguo ad un muro ha la facultà di renderlo comune in tutto o in parte rimborsando al padrone del muro la metà del suo valore, o di quella parte che intende render comu-

Presso di noi la quistione si rende di niun momento perchè più previdente il legislatore con la soggiunta apposta all' art. 597 ha dichiarato che questa specie di lumi non induce alcuna servitù a danno del vicino potendoli chiudere dopo che, avendo acquistata la comunione, appoggiasse il suo edificio nel luogo stesso ove i lumi consuetudinari esistono.

[107] *Si paries communis opere abs te facto in aedes meas se inclinaverit, potero tecum agere jus tibi non esse parietem illum ita habere*: ff. l. 14, § 1, si serv. vindic. — *Si quando inter aedes binas paries esset, qui ita ventrem faceret ut in vicini domum semi pedem, aut amplius procumberet, agi oportet jus non esse illum parietem ita projectum in suum esse, invito se*: ff. l. 17, si serv. vindic.

ne, e metà del valore del suolo su cui il muro è edificato. *C. C. 661=582* [108].

227. Per usare di questa facoltà, bisogna che la proprietà di colui che vuole acquistar la comunione sia attaccata immediatamente al muro, e non ne sia separata da spazio veruno, come da una strada, da una grondaia, da un ruscello ec. *Duranton, n. 324.*

228. Ma se lo spazio lasciato al di là del muro dal proprietario, troppo stretto fusse per poterne ritrarre qualche utilità, e non avesse evidentemente per oggetto che di paralizzare il dritto che il vicino avrebbe di acquistare la comunione del muro non si dovrebbe a ciò avere alcun riguardo, e considerare il muro come attaccato immediatamente al fondo vicino. *Pardessus, n. 154; Lepage, 395* [109].

[108] V. appresso la nota al n.° 242.

[109] Giudiziose e legali sono le osservazioni portate su tal principio e dal Pardessus, e dal Delvincourt (*note à l' art. 661=582*). Il dritto di proprietà avendo ricevuto delle essenziali modificazioni dalle novelle leggi, e l'interesse sociale non permettendone sempre l'uso assoluto ma esigendone taluna volta il sacrificio, si doveva non permettere che una legge di pubblica utilità fusse stata delusa facilmente dalla scaltrezza. Questi scrittori quindi hanno adottata la opinione che quando lo spazio lasciato dalla faccia esteriore del muro all' estremo del suolo fusse stato di così poco momento da non presentare veruna ragione che il costruttore avesse potuto avere, onde così piantare il muro, si debba non attendere questo spazio siccome impedimento all' acquisto della comunione, obbli-

229. Il prezzo della comunione si calcola non sopra quello che il muro ha costato, ma sul suo valore attuale. *Pardessus, n. 157.*

230. Colui che ha di già abbandonata la comunione, può racquistarla pagando il valore non solo della metà del muro, ma anche della metà del terreno che si era trovato compreso nell'abbandono. *Pardessus, n. 168* [110].

gando il vicino a prestarla, con esser rimborsato però del prezzo della metà del suolo occupato dal muro non tanto, ma di quella porzione rimasta oltre la faccia esteriore del muro stesso. E questa opinione è stata seguita da una decisione della Corte Reale di Bourges del dicembre 1837 nella causa Croq, e Bouchardon.

Nè, secondo le espressioni del Pardessus, n. 153, l'articolo 661=582, il quale permette solo di render comune un muro che si trova in contiguità di un fondo altrui, è da tal principio violato perciocchè se l'altro articolo 544=469 faculta il più esteso esercizio della proprietà, lo limita però nel caso che sia contro le leggi ed i regolamenti. Ora, egli dice, una legge, un regolamento di polizia sociale la cui utilità è consagrata dalla esperienza di molti secoli obbliga il proprietario di un muro a venderne la comunione al suo vicino: tutto quello che tendesse ad eludere lo scopo saggio di questa legge deve essere necessariamente proibito. A non permetter quindi questa elusione è necessario che lo spazio sia rimasto per un oggetto di utilità, la quale non potendoci essere quando questo spazio è brevissimo, si deve in tali casi ritenere che il medesimo sia stato maliziosamente rimasto.

[110] Non potrebbe colui che riacquista la comunione dopo l'abbandono pretendere che la metà del suolo es-

231. Secondo le espressioni dell' articolo 661 = 582 si è in libertà di acquistare la comunione in tutta la estensione del proprio fondo o solo in una parte; all' una o ad entrambe le estremità del muro o solo al mezzo ; in tutta la sua elevazione o fino ad una data altezza. Ma qualunque sia la parte di cui acquistar si voglia la comunione, essa deve sempre essere acquistata a partire dai fondamenti, pagandosi in ogni caso la metà del suolo [111]. *Lepage*, *80*.

232. Per esempio se uno volesse acquistar la co-

scendo stata sua precedentemente non dovesse pagarla. Il nostro art. 577 corrispondente al 656 del cod. civ. dando la facoltà al comproprietario di esimersi dall' obbligo delle riparazioni e ricostruzioni abbandonando la comunione, non ha limitato la sua disposizione al semplice muro, ma ha dovuto comprendere, sol perchè non ha escluso, nella espressione di *dritto di comunione* tanto il muro quanto il suolo. Il proprietario vicino con l' abbandono era divenuto padrone dell' uno e dell' altro, e questo suo diritto di proprietà non potrebbe rendersi eventuale per fatto dell' altro. In Francia, la consuetudine di Parigi nell' art. 212 ne aveva fatto oggetto di una disposizione singolare, e l' antica giurisprudenza basata sopra una sentenza del Castelletto del 29 gennaio 1664 riportata dal Desgodets, non metteva più dubbio sopra ciò. La scuola al presente neanche può farne quistione, e concordano fra loro le opinioni tutte. *Pothier*, Contr. de Soc. *n. 253* — *Pardessus*, *n. 168* — *Toullier*, *nu. 193 et 221*, ec.

[111] La metà cioè del suolo di quella parte che si vuol rendere comune.

munione della metà dell' altezza, e della metà della lunghezza, questa comunione consisterebbe nella quarta parte del muro intero: ma siccome questa porzion di muro poserebbe sulla metà del suolo necessario alla sua fondazione, bisognerebbe dopo aver pagato la metà del quarto dei materiali e della mano d'opera del muro, pagare il quarto intero del suolo. *d.*

233. Per prevenire le difficultà di valutazione che questa differenza tra la porzion del muro che si acquista e la estensione del suolo che lo sopporta potesse cagionare, gli esperti faran sempre bene di valutare queste due cose separatamente. *Pardessus, n. 156.*

234. Colui che non acquista la comunione di un muro che fino all' altezza di chiusura non è ammissibile a reclamare dappoi una indennità di maggior peso per l' eccedente; è a presumersi che siasi tenuto conto degl' inconvenienti del maggior peso nella valutazione del prezzo di acquisto. *Lepage, 86.*

235. Ognuno ha dritto di acquistar la comunione di un muro per tutta l' altezza e larghezza dei cammini da fumo che vi si ci volessero addossare: si da alla larghezza un piede di più da ciascun lato, che si chiama *piede d' ala* [112] ad oggetto di facilitare la fabbricazione. *Pardessus, n. 156.*

[112] È stato mestieri taluna fiata adattarsi alla version letterale quando nella tecnologia italiana è mancato l'equivalente per esprimere la idea o l' oggetto che nel testo s' indica. Questa avvertenza varrà anche nel progresso avvenendosi in casi simiglianti.

I Francesi distinguono con le espressioni di *aile-de-*

236. Il luogo che occuperanno i cammini sul muro e la direzione di loro sarà determinata all'amichevole tra i proprietari o col mezzo di periti. *Lepage*, *86*.

237. Allora che il muro è più spesso e di migliori materiali di quelli che per uso s'impiegano, l'acquirente della comunione pagherà il valor reale, perciocchè profitta della grossezza intera e della qualità dei materiali che deve rendere le riparazioni meno frequenti. *Pothier*, Contr. di Socie., *n. 251*.

Il Pardessus (*n. 154*) pensa in contrario, che l'acquirente dovesse pagare solamente il valore di un muro ordinario, ma questa opinione non pare fondata [113].

cheminée, ala del cammino, i muretti laterali dei cammini da fumo che si attaccauo con la fabbrica vecchia per regola di buona costruzione mercè tagli verticali continuati o interrotti che in questa si praticano chiudendosi poi con calce, e chiamati da nostri muratori con espressione da trivio *prese* o *appresature*. Lo spazio che occupano questi tagli di attacco, secondo le Ordinanze è di un piede, conseguentemente si chiama *pied-d'-aile*, piede d'ala, o sia larghezza dell'addentellato.

[113] Sembra che l'Autore abbia tradotto la giusta distinzione portata dal Pardessus in contrario avvisamento. Le sue stesse parole faran da testimonio a quanto qui è assunto.

Di tre casi si propone a ragionare il Pardessus (*n. 154*): 1.° se un vicino voglia obbligare l'altro in virtù dell'art. 663=584 a concorrere alle spese di costruzione di un muro di chiusura: 2.° se nella non esistenza del muro se ne volesse da entrambi i vicini costruire uno di divisio-

238. Il prezzo però andrebbe fissato al di sotto del valor reale se il muro fusse stato costruito di un modo costosissimo nel solo fine d' impedire al vicino, per timore d' una grande spesa, di acquistare la comunione. *Favard*, *v. servitù.*

239. Pei fondamenti, se si fussero fatti più spessi e più profondi che non sia di uso ad oggetto di addossarvi delle cantine, dei fossi immondi o altre costruzioni, l' acquirente della comunione non sareb-

ne: 3.° e se esistendovi il muro di dimensioni più forti e più costose il vicino volesse renderlo comune. Così nel primo come nel secondo caso niuno saprebbe negare al Pardessus che il vicino non avrebbe il dovere di pagare oltre il valore di un muro ordinario, perchè un muro di semplice chiusura non avrebbe uopo di dimensioni estremamente solide ed oltre l' ordinario; e quando muro non vi fusse e si dovesse il medesimo costruire non vi sarebbe ragione a farlo oltre le misure ordinarie, mentre chi dei vicini avesse bisogno di aumento di grossezza dovrebbe per l' art. 659=580 prenderlo dal suo lato senza la contribuzione dell' altro. Nel 3.° caso poi il citato autore senza veruna difficoltà corre alla idea che l' acquirente debba pagare il prezzo del muro secondo il valore che questo effettivamente ha, dicendo: *Se la comunione è acquistata da un vicino sia in un luogo che non è soggetto alle regole dell' art. 663, sia per una estensione maggiore della chiusura, ci sembra che questa comunione debba essere acquistata nello stato attuale del muro. Qualunque ne sia la spessezza o la qualità, è proprietà di colui da chi si vuol acquistar la comunione, e siccome l' effetto di questo acquisto è di trasferire all' acquirente la metà del muro, è giusto ch' egli ne paghi il valor reale.*

be tenuto a pagare che le fondazioni di un muro ordinario, purchè non volesse anche egli servirsene per addossarvi delle opere simili, ed in questo caso pagherebbe il valor totale dei fondamenti [114]. *Duranton, n. 327.*

240. Se il muro è in cattivo stato non si può dimandarne l'abbattimento ed offrirne poi la ricostruzione a comuni spese per acquistare la comunione sua. Bisogna da prima acquistare la metà del muro nello stato in cui si rattrova, salvo a dimandare in seguito la ricostruzione. *Pardessus*, *n. 155.*

241. La ricostruzione si esegue sull'istesso suolo e col medesimo allineamento: non è permesso ad alcuno dei comproprietari il praticare a questo riguardo menomo cangiamento senza che l'altro il consenta [115].

242. Il vicino che non ha contribuito nel sovralzamento può acquistarne la comunione pagando la metà della spesa che quello ha costato, ed il valore della metà del suolo occupato per l'eccedente

[114] Beninteso però che tanto nel primo che nel secondo caso non sarebbe a peso dell'acquirente che la metà sola del prezzo sia di un muro di ordinaria costruzione sia di quello edificato più solidamente.

[115] Questa necessità di costruzione sul suolo e con la forma antica è voluta dai principii generali non solo del dritto, ma si desume più positivamente ancora per argomento dall'articolo 583 delle leggi civili. Ogni cangiamento fatto senza consenso del comproprietario per presunzione va inteso fatto in danno suo; cosa altamente riprovata.

di grossezza se mai ve ne ha. *C. C. 660=581* [116].

243. Il detto articolo vuole che il prezzo della comunione sia la metà della spesa che il sovralzamento ha costato. Bisogna intender questa disposizione in tal senso che, nella valutazione sian comprese le spese accessorie dell'elevazione, siccome l'indennità di maggior peso che sarà stata pagata e la cui metà dovrà essere rimborsata dall' acquirente la comunione, le spese di catene, di piedritti, di croci e delle fondazioni più profonde che saranno state necessarie per la solidità del muro. Lepage, *92.*

244. Ma sarebbe ingiusto il pretendere che il prezzo della comunione fosse la metà del costo del-

[116] Il sagace Toullier (*n. 205*) fa marcare la differenza tra gli art. 661=582 e 660=581, dandone la ragione. Quest' ultimo articolo dispone che volendo un vicino acquistare la comunione di un muro debba pagare la metà del valore e la metà del suolo su cui è piantato; mentre volendo acquistare la comunione del sovralzamento deve pagare in forza del precedente articolo la metà della spesa che quello ha costato con la metà del suolo. Una ragione sufficiente avea dovuto muovere il Legislatore per far disporre che nell'acquisto della comunione il valore attuale avesse dovuto esser pagato, e la spesa primitiva nell' acquisto del sovralzamento, e lo scrittore la rinviene nel perchè non per sua colpa il vicino non ha contribuito alle spese di costruzione del muro divisorio comune, mentre l' edificatore non era obbligato di interpellarlo per consenso; quindi in qualunque epoca si avvisa di acquistar la comunione deve pagare ciò che allora vale il muro e non il costo primitivo giacchè il muro all' epoca del-

l' alzamento senza verun riguardo alla sua vetustà, e che dopo 50 anni di esistenza questo sovralzamento fosse pagato siccome nuovo: è sul valore attuale che il prezzo debb' esser fissato. *d.*

245. Ognuno ha la facoltà di non acquistare che una parte sola del sovralzamento di cui si ha bisogno, siccome una parte sola del muro che non è comune si può acquistare. *Arg. C. C. 661=582.*

246. Chi acquista la comunione di un muro maggiormente elevato può ricostruirlo a sue spese con più forti dimensioni sopportando tutte le spese accessorie che questa ricostruzione traesse seco [117].

l' acquisto trovasi deteriorato per l' uso esclusivo fattone fino allora da chi lo ha edificato. Ma il sovralzamento non potendosi eseguire senza consenso del vicino, egli all' epoca della interpellazione potendo partecipare alla costruzione, se non lo fa mostra un' idea di far soffrire nel momento tutte le spese al costruttore, e poi acquistar la comunione in seguito quando il muro incomincia ad invecchiare, rimettendosi al giudizio dei periti che in simili casi non può che essere arbitrario e quasi sempre al di sotto del giusto.

[117] Una tal facoltà non potrebbe essere interdetta da alcuna legge. Il recar danno ad altrui è una azione dalle leggi punita; ma il migliorare la condizione degli altri non sa venir proibito. Chi costruisce un muro comune con dimensioni maggiori dell' uso, con materiali più costosi, con mano d' opera estremamente perfetta, e ciò non per necessità ma per mero capriccio, non fa che il bene del comproprietario, il quale se non può proibirgli da un lato l' operare in tal modo pel bene comune, avvengachè senza bisogno, non può essere d' altra banda obbligato a contribuir cosa per secondare l' altrui capriccio.

Egli dovrebbe pagare di più una indennità pel peso maggiore che sarebbe caricato sul muro comune. *Lepage*, 94.

247. Quando il muro maggiormente elevato si trova in cattivo stato, il vicino che ne ha acquistata la comunione è obbligato di concorrere alla ricostruzione secondo le dimensioni, e coi materiali usualmente adoperati. *d.*

248. Ma egli può ricusare di aver parte alla ricostruzione abbandonando la comunione del muro sovralzato: *arg. C. C. 656=577*; ed in questo caso l'altro vicino che pratica il sovralzamento deve pagare una indennità pel peso di cui resta gravato il muro comune. *d. 95.*

249. Fa d'uopo intanto eccettuare dal dritto di abbandono il caso in cui chi lo propone avesse delle fabbriche addossate al muro comune maggiormente elevato. È evidente che allora l'abbandono della comunione non sarebbe eseguibile. *Arg. C. C. 656=577; v. sopra n. 197.*

250. Chi ha abbandonato il sovralzamento ne può riacquistare la comunione pagando la metà del suo valore e la metà delle spese accessorie; ma deve mettere in compnto anche la metà dell'indennità del peso maggiore che ha ricevuto. *Arg. C. C. 660=581; d.*

251. Le regole per l'acquisto della comunione del sovralzamento sono applicabili alla parte dei fondamenti che eccede la profondità ordinaria.

252. Colui che vuole acquistare la comunione sia

di un muro sia di un sovralzamento non è obbligato di giustificarne il bisogno: gli basta di manifestar la sua volontà. *Toullier n. 193; Pardessus, n. 155; Cass. 1 dicembre 1813; S, 14, 95* [118].

253. Il proprietario del muro non avrebbe dunque ragione di ricusargli la vendita della comunione pel motivo che quello non si fusse proposto di fabbricare incontro al muro o al sovralzamento. *Cass. 1 dicembre 1813; d.*

254. V' ha dritto ad acquistar la comunione espressamente per far chiudere le luci o finestre che il proprietario del muro vi avesse praticato [119]. Arg.

[118] V. appresso la nota al n. 254.

[119] Avvegnachè grave sembri la question di vedere se l'acquisto della comunione di un muro possa effettuarsi nel solo fine di far chiudere i lumi o finestre del vicino anche senza praticare alcuna costruzione, non si saprebbe concedere per altro tanto facilmente la soluzion del caso per l'affermativa anche secondo il codice civile.

A testimonianza del Delvincourt, del Pardessus, del Lepage e di altri, gli antichi scrittori delle materie del dritto piegavano al sentimento negativo, giacchè la consuetudine di Parigi (*art. 194*) e quella di Orleans (*art. 235*) disponevano così: *Se taluno vuol fabbricare contro un muro comune*, ec. Il Desgodets cita una decisione del 15 febbraio 1655 che ferma questo principio, tuttochè il suo annotatore Goupy altra contraria ne riportasse del 12 luglio 1670 la quale sulle conclusioni del sig. Talon avea ritenuto che le espressioni delle consuetudini non erano restrittive ma solo enunciative del caso più ordinario.

Da Pothier si stabilì nettamente che la facultà del vi-

C. C. 661, 675=582, 596; Cass. 1 dicembre 1813, 5 dicembre 1814, S, 15, 49; An-

cino era illimitata, e che la comunione poteva essere acquistata nel fine preciso di far chiudere i lumi che nel muro esistessero, e senza esprimere alcun altro motivo di necessità. Dopo la pubblicazione del codice i giureconsulti Francesi non trovaron più dubbio a seguire ciecamente la opinione del Pothier, invocando per ragione, che l' art. 661=582 non abbia posto alcuna limitazione al diritto di acquistare la comunione.

Noi crediamo però che anche secondo il codice civile sia esorbitante il permettere senza veruna limitazione l'acquisto della comunione nel fine di chiudere i lumi ingredienti, dando così sfogo all' arbitrio ed al capriccio il più delle volte. In fatto la comuuione che si acquista, non lo può essere per far chiudere delle vedute dirette, giacchè per l' art. 678=599 al proprietario del muro son proibite; non per far chiudere i lumi consuetudinari come si pretende giacchè quando essi sono necessari la legge nell' art. 675=596 ne faculta l'apertura anche nel muro comune col consenso però del vicino o con quello del Magistrato nel suo rifiuto: dunque dovrebb' esserlo per sola emulazione, quando il fine che uno si proponesse non sarebbe sempre verificabile. La niuna limitazione quindi che i giureconsulti trovano nello art. 661=582 secondo i più sani principii dovrebb' esser temperata: concordano Essi nel dire che il diritto alla comunione sia una specie di servitù legale moderativa del dritto di proprietà; che per tal fine sia scritto in certa maniera l'altro art. 544=469; che la servitù legale non si possa esercitare senza i requisiti concorrenti della necessità ed utilità; che la legge non permetta astio, capriccio ed arbitrio; e poi conchiudono che senza esprimerne la ragione possa il vicino acquistar la comuuione solo per far chiudere i lumi dell' altro.

gers, *20 agosto 1818; Lione, 19 aprile 1826;*

La nostra già Corte di Cassazione sotto il vigore delle stesse leggi non trovò nell' art. 661 quell' arbitrio assoluto ed irragionevole nel vicino che in Francia si esaltava; e senza farsene imporre dalle autorità di gravi giureconsulti e dalla stessa giurisprudenza, nel 7 agosto 1815 cam. civ. causa Bellini, Buonocore e Presutti, sulla considerazione che nel solo caso *di necessità e di evidente utilità senza alcun danno del vicino e non mai accordando garenzia all' emulazione ed al capriccio* si possa esperimentare il diritto alla comunione, veniva rigettando una simil dimanda nel fine di chiudere le luci di consuetudine.

Saggio il nostro legislatore quando gli si proponeva la discussione del Codice che ci governa, vedeva la falsa interpretazione che dar si potea al sudetto art. 661 del cod. civile e i dubbi che per avventura nascer ne potevano, comeche nel suo Regno non avea l' assurdo militato, e nell' art. 597 rispondente al 676 francese apponeva quella soggiunta che rompe i tramezzi al laberinto, e fa metter modo all' arbitrio: *Il proprietario di un muro non comune contiguo al fondo altrui potrà formare in questo muro delle luci o finestre con inferriate ed invetriate fisse* (sin qul l' art. francese: il nostro soggiunge). *Ciò tuttavolta non indurrà veruna servitù a danno del vicino, il quale potrà chiuderle* APPOGGIANDOVI IL SUO EDIFIZIO *a termini degli art. 581 e 582.* Quando dunque non si possono chiudere i lumi di consuetudine con l'acquisto della comunione, ma con la semplice sollevazione dell' edificio; quando le vedute dirette possono farsi chiudere anche senza comunione, ma per virtù dell' art. 599, rimane la richiesta della comunione ristretta ai casi di necessità e di positiva utilità secondo lo spirito vero della legge.

Duranton, *n.* 325; *Toullier*, *n.* 193; *Pardessus*, *n.* 155.

255. Un tal dritto apparterrebbe al vicino anche quando le luci o finestre affacciatoie esistessero da più di trent' anni [120]; conciosiachè egli non poteva opporsi alla loro esistenza che acquistando la comunione del muro, cosa che era puramente facoltativa da sua parte, e da quel momento la prescrizione non avea che potuto correre contro il suo dritto. *Arg. C. C.* 2232=2138; *Cass.* 10 *gennaio* 1810; *Angers*, 12 *aprile* 1826; *Duranton*, *n.* 325.

256. Lo stesso motivo fa decidere che il proprietario del muro a torto si ricuserebbe di ven-

[120] La Corte suprema di giustizia ha giudicato che anche esistendovi nel muro divisorio lumi non ingredienti si possa acquistar la comunione nella parte ove lumi non vi sono: causa Pasculli e Santoro, 12 marzo 1836.

Ed invero meno nel solo caso che il vicino, il quale volesse acquistar la comunione del muro, fusse soggetto a favore del proprietario del muro stesso ad una servitù *ne prospectui offendatur*, potrebbe sempre fabbricare nel punto del muro ove lumi non ci fussero, giacchè secondo la dottrina concorde dei Romani giureconsulti e delle ll. 4, 15 e 17 ff, de serv. praed. urb., *lumen ex coelo venit*, e con le opere sottoposte o laterali questo lume non si viene a togliere; purchè si eseguisse la costruzione in modo a non recar danno al vicino. Dovrebbe perciò assicurarsi in fatto se a taluna servitù sia soggetto il fondo contiguo al muro divisorio per conoscere se la comunione potesse esser di pregiudicio alla servitù costituita.

derne la comunione, invocando la prescrizione fondata sul perchè il muro si trovasse esistente, e fusse sua proprietà esclusiva da più di trent' anni. *Duranton*, *n. 322.*

257. Quando la comunione non è ceduta amichevolmente chi la reclama farà significare un atto di cessione con offerta di un prezzo sufficiente, e nel caso che il proprietario del muro persistesse nel suo rifiuto sarà proceduto ad una *perizia* di cui questi sopporterebbe le spese se l'offerta fusse giudicata completa. *Arg. C. C. 1716=1562; C. Proc. Civ. 130, 524, 525=222, 607, 608; Favard, v*, servitù; *Toullier, n. 195.*

258. Chi reclama la comunione senza fare offerta deve sopportare le spese di *perizia*; perciocchè la medesima in tal caso è fatta nel suo interesse, e sarebbe ingiusto il pretendere che il proprietario del muro l'avesse cagionata per un rifiuto mal fondato. *Duranton*, *n. 328.*

259. Questa distinzione che sembrava giusta è stata rigettata da una decisione della corte di Limoges del 12 aprile 1820 secondo la quale le spese di perizia debbono essere in tutt' i casi a carico di colui che reclama la comunione.

260. Sino a che il prezzo convenuto della comunione non è stato sborsato non si ha il dritto di usar del muro come se comune già fusse. *Art. 194*, Cons. di Parigi; *Pardessus, n. 158; Toullier, n. 195.*

261. Nella campagna il proprietario di un muro

contiguo ad un altro fondo non può costringere il vicino ad acquistarne la comunione [121]. *Toullier*, *n. 198*.

262. È forse lo stesso nelle città e sobborghi in cui secondo l'articolo 663=584 la chiusura è forzata tra vicini? Toullier (*d. luog.*) lo pensa, ma la opinion contraria è con ragione adottata da Duranton n. 323, e da Pardessus n. 151 [122].

[121] Il costringimento è limitato dall'art. 584 ai muri di divisione nelle città e sobborghi: l'estenderlo anche alle campagne sarebbe lo stesso che controvenire a questo articolo e dilatare arbitrariamente una disposizione che, come inducente una servitù legale forzata, si rende in certa maniera odiosa.

[122] Il sentimento del Toullier sembra con molta ragione non aver potuto esser seguito da quello del restante dei giureconsulti. Il Pardessus, il Delvincourt, ed il Duranton meglio che tutti ha saputo portargli giusta critica. La legge per motivi sufficienti ha trovato necessario che nelle città e sobborghi la chiusura delle proprietà fusse forzosa; e per l'oggetto ha dato facoltà ad uno dei vicini di costringere l'altro *a concorrere nelle spese di costruzioni o di riparazioni*: niuna distinzione è scritta nello articolo 584 per le costruzioni fatte o per quelle da farsi; e sarebbe in vero aggiungere alla legge il voler ritenere che il dritto a costringere stasse solo pei muri che si fusse in progetto di fare, e non pure per quelli di già fatti: veruna ragione potrebbe sostenere tal distinzione; ed il dire che il principio assunto sia in contraddizione dell'articolo 582, il quale permette l'acquisto della comunione per una parte qualunque del muro divisorio, niun appoggio a noi sembra che trovi nella legge. Distinte sono le disposizioni emergenti dagli articoli 582 e 584: il pri-

6.

Quando la chiusura è forzata tra vicini a spese comuni.

263. Nelle città e sobborghi ciascuno può costringere il suo vicino a contribuire alle costruzioni

mo di questi stabilisce una regola generale non soggetta ad alcuna limitazione sia in riguardo alle città e sobborghi sia alle campagne : i rapporti di contiguità han fatto dettare questa disposizione. L' articolo seguente 584 ha stabilita pure una regola generale , ma relativamente alle città ed ai sobborghi , e quindi speciale in rapporto alla prima ; e non potendo essere di quella distruttiva , è d' uopo ritenerle entrambe , conciliandone la intelligenza e la esecuzione. Nei luoghi ove la chiusura è forzata il vicino può acquistar la comunione del muro divisorio per una sola parte , ed anche minore dell' altezza di chiusura purchè il proprietario del muro che ceder deve questa comunione parziale vi acconsenta ; diversamente egli può obbligarlo fino all' altezza di chiusura : l' articolo 584 è puramente facoltativo in quanto al dritto di costringere , come che imperativo sia pel concorso dell' altro vicino alla contribuzione. Le due disposizioni dunque possono e debbono vivere contemporaneamente : da per ogni dove è permesso di acquistar la comunione totale o parziale di un muro posto in contiguità di un nostro fondo (disposizione generale dell' articolo 582) , e senza che il proprietario del muro potesse costringere il vicino ad acquistare forzosamente la comunione : nelle sole città e sobborghi lice di costringere il vicino a concorrere alle spese di costruzione di un muro di divisione (disposizione speciale dell' articolo 584). La facoltà dunque dell' acquisto della comunione di una parte sola del muro

*

e riparazioni del muro di chiusura che fusse di separazione alle lore case, cortili o giardini. *C. C. 663=582.*

264. Una tal disposizione si applica a tutt' i terreni adiacenti alle case situate nelle città e sobborghi ancorchè questi terreni non potessero esser considerati come cortili nè come giardini: la medesima si applica in particolar modo ad un terreno servente di passaggio per la coltivazione di un giardino. *Cass. 27 novembre 1827, 14 mag. 1828, S, 28, 122; Pardessus, n. 148.*

dividente non è distrutta dalla disposizione dell' articolo seguente, perciocchè nelle città e sobborghi può essere esercitata in tutta la rimanente parte del muro comune a computare dall' altezza stabilita di chiusura fino al sommo del muro stesso.

E quando queste due disposizioni enunciate imperano simultaneamente senza che l' una all' altra fusse di ostacolo, non si deve rinvenire alcun dubbio che chi ha costruito solo il muro di chiusura può dimandare al vicino il rimborso della sua quota delle spese occorse per edificarlo: quale espressione dell' articolo 584 può mettere in dubbio questa facoltà? Ben dice il Duranton che avendo il primo edificatore fatto quello che far doveano i due vicini per volontà della legge, abbia egli il dritto che compete al gestor dei negozi per essere rimborsato della quota cui il vicino sarebbe stato tenuto se il muro si fusse fatto nel tempo stesso a spese comuni.

Sorge indubitata per le cose discorse la facoltà in colui che esclusivamente abbia costruito un muro di divisione posto nella città o nei sobborghi di costringere il vicino a pagargli la sua metà delle spese erogate, e del suolo occupato.

265. Ma il proprietario di un terreno che finisce sul limite di un sobborgo non ha il dritto di forzare il proprietario di un terreno contiguo da cui principia la campagna a contribuire alle spese del muro con che egli vuol chiudere la sua proprietà, e viceversa. *Lepage* , *104*.

266. Nelle città e sobborghi , così come nella campagna ciascuno può esimersi dalla contribuzione alle spese di chiusura rinunciando alla comunione del muro , sia innanzi sia dopo la costruzione, e cedendo la metà del terreno sul quale quello dev' esser costruito. *Cass. 29 settembre 1819*, *5 marzo 1828* , *S* , *20* , *166*; *D* , *1828* , *164*; *Toullier*, *n. 163* , *218*; *v.* sopra *n. 198*. L' opinion contraria di Lepage non è fondata [123].

[123] Ci sembra forse avventurata la sentenza di essere *mal fondata* la opinione del Le Page sulla questione, mica leggiera, piantata nel presente numero 266 e ripetuta nell' altro precedente 198, cui le presenti idee sono comuni. Se questo scrittore si è pronunziato senza fondamento quando ha detto che nelle città e sobborghi il comproprietario del muro comune non possa rinunziare alla comunione per sottrarsi alle spese di ricostruzione e manutenzione , si è egli ingannato col Pothier (*n. 223*) , col Delvincourt (*liv. 2* , *tit. 4* , *sect. 3* , *art. 663 note*) , col Pardessus (*n. 167*) , col Duranton (*n. 319*) e con una parte della Giurisprudenza.

Noi non per seguire le più opinioni , ma perchè veggiamo maggiormente conciliato lo spirito con la parola della legge nel sentimento di costoro , troviamo anche più a ragionarlo riattaccando a quanto si trova averne dottamente e con diffusione detto il lodato Duranton.

267. I vicini son liberi d' intendersela per dare alla lor chiusura quell' altezza che ad essi conviene. *Toullier*, *n. 162.*

Due disposizioni distinte risultano dagli articoli 577 e 584 delle LL. CC., e due ragioni pure distinte hanno dovuto movere per conseguenza il Legislatore a così disporre in due luoghi separati; ed il voler risolvere la questione in esame col mezzo di queste due disposizioni combinate è lo stesso, a nostro credere, che sagrificarne una all' altra. Il Duranton con ragione sostiene che una regola generale stia nell' articolo 577, ed una eccezione nell' altro 584; eccezione, che formando di per se stessa una altra regola in quel caso previsto dalla Legge, se avesse meritata una limitazione, una restrizione, e diremo anche un altra eccezione, la si avrebbe dovuto trovare nello stesso articolo 584: è pur troppo ovvio aforismo legale, che quando la legge non distingue non sia ad alcuno permesso il distinguere.

Ma lasciando da banda l' astratto dei principii si disamini, anche materialmente, la ragione che ha potuto indurre il Legislatore a pronunziarsi distintamente in questi due casi, diversi pure tra loro, onde conoscere se tra le due disposizioni vi possa esser relazione, e se nella mente del Legislatore vi abbia potuto essere per queste rapporto comune di determinazione. Una limitazione al diritto di abbandono è stabilita dall' articolo 577 nel caso che il muro comune sostenga un edifizio di pertinenza di colui che volesse abbandonar la comunione, perchè questo tal muro è addetto ad un determinato oggetto per destinazione dell' uomo cui questo oggetto stesso è assolutamente necessario. Un diritto nell' art. 584 è accordato al vicino di *costringere* l' altro a concorrere alle spese di edificazione, manutenzione e ricostruzione dei muri

268. Se i medesimi non si accordano, l'altezza della chiusura sarà fissata secondo i regolamenti par-

di chiusura nelle città e sobborghi, perchè vedute di bene generale han dettato la necessità di tener chiuse le proprietà poste nelle città e sobborghi: la contribuzione perciò a queste spese, l'obbligo alla chiusura è divenuto forzoso per un oggetto necessario per destinazione della legge. La stessa ragione che ha dettato la limitazione all'art. 577 fa escludere ogni idea di limitazione all'altro 584: il fine però è lo stesso, la necessità di serbar l'oggetto alla sua destinazione primitiva; in uno a sostener l'edifizio, nell'altro a tener chiuse le proprietà nella città e sobborghi: il mezzo ad ottener questo fine nel secondo caso era quello di costringere con una sanzione speciale i proprietari vicini a contribuire alla spesa di queste tali chiusure, accordando il dritto ad uno dei proprietari di *costringere* l'altro. Quando il muro di chiusura fusse fatto, per manutenerlo, per riedificarlo in caso di caduta, per ripararlo anche in parte regge sempre quella necessità che la chiusura sia forzata, e l'obbligo ai vicini di concorrervi: ed ammettendo per avventura il dritto all'abbandono per far sottrarre uno di questi vicini al peso delle riparazioni e ricostruzioni è lo stesso che distruggere il principio con una eccezione che nella legge non vi è e che non vi potea essere. Ma è uopo il ripeterlo, se la necessità che il muro debba reggere l'edifizio non fa ammettere l'abbandono da parte di chi ha una costruzione appoggiata al muro comune, la necessità che i fondi nelle città e sobborghi siano chiusi non può fare ammettere dritto all'abbandono della comunione senza conculcare il principio che accorda il diritto a costringere.

Stà per noi dunque fermo, che i due articoli 577, e 584 stabilendo due casi distinti, nella soluzione di un solo non possono esser presi cumulativamente: che la lo-

ticolari e gli usi costanti e riconosciuti. *C. C.* *663=584*.

ro applicazione combinata sia contro la mente del legislatore; e che sia manomettere la ragion determinante di una delle disposizioni il volerla applicare anche all'altra, o viceversa.

Ma noi troviamo dippiù, che il principio contenuto nello stesso articolo 584 sarebbe da per medesimo eluso se si volesse ammettere il dritto all' abbandono. La legge nell'articolo 582 se ha reso facultativo il diritto di acquistar la comunione di un muro, siccome regola generale, purchè vi concorresse la circostanza della *contiguità*, in nessun altro luogo ha detto, anche per regola generale, che colui il quale aveva il primo costruito il muro divisorio avesse il dritto di costringere il vicino ad acquistarne la comunione: delle vedute particolari han fatto trovare la necessità di questo *costringimento* nelle città e sobborghi, per escludere il caso dalla regola generale che non permette di obbligare il vicino a rendere un muro comune. Quando dunque in un caso di eccezione la legge ha voluto forzata la elevazione dei muri di chiusura, pure come una regola stabilita nella eccezione stessa, restando sempre il principio e non essendo alterata la ragion determinante, il dritto a *costringere* rimane sempre vivo nel vicino che vuol chiudere, e la sfuggita dell' abbandono trovandosi perfettamente in opposizione a questo dritto non potrebbe reggere, non potrebbe avere una vita comune col medesimo.

Per noi non sta dunque come mal fondata la opinione del Lepage e di quelli che con lui dividono la opinione contraria al nostro autore. Che se non mancavano giudicati a sostenere il principio assunto nell'articolo 266, il nostro autore stesso non dovea omettere di riportar pure i contrari, e precisamente la decisione della Corte di ap-

269. In mancanza di usi e regolamenti ogni muro di separazione trai vicini che sarà costruito o riedificato deve avere per lo meno 32 decimetri, o sia 10 piedi di altezza compresa la *spiga* nelle città di 50 mila anime in sopra, e 25 decimetri (*8 piedi*) nelle altre. *C. C. 663=584* [124].

270. Se il suolo di uno dei due fondi è più elevato i dieci piedi si misurano dal suo lato, ed il proprietario del suolo più basso non contribuirà alle spese che fino all'altezza di chiusura misurata dalla parte sua : il dippiù rimane a spesa del proprietario del terreno più elevato, il quale deve soffrire i carichi ai quali dà luogo lo stato di sua proprietà [125]. *Desgodets*, *art. 209* Cons. di Parigi ; *Pardessus*, *n. 150*.

271. Quest'ultimo è pure tenuto a fare dal suo

pello di Parigi del 29 luglio 1823 causa Bardon e Vincent nella quale il nome suo è scritto fra quelli degli avvocati che la sostennero ; e con questa l'altra di Bordeaux del 7 dicembre 1827, e di Angers del 23 aprile 1819.

[124] L'articolo 584 delle LL. CC. traduce le misure riportate nell'art. 663 C. C. in palmi 12 e mezzo *compreso il cornicione* nelle città di 50 mila anime o più, e di palmi 10 per le altre città.

[125] Il Lepage sul proposito ben dice che quando i fondi sono di disuguale livello il muro di chiusura dalla parte del fondo più basso deve portare tanta altezza maggiore di quella dalla legge prescritta quanta è la differenza dei livelli ; perchè val meglio, egli soggiunge, proccurare una più grande sicurezza al fondo inferiore che rendere insufficiente quella del fondo superiore.

lato un contromuro per impedire che la chiusura non fusse distrutta dai movimenti delle terre che la spingessero. *d.*

272. Se il terreno più elevato formasse una terrazza, il proprietario farebbe solo le spese del muro che gli servisse di sostegno. *Arg. C. C. 698=619; Pardessus, n. 150.*

273. Questo proprietario non avrebbe dritto ad una indennità di maggior peso se il vicino esigesse la costruzione di un muro di chiusura sopra quello della terrazza : è questo un inconveniente dello stato di sua proprietà, che egli solo deve risentire. *Pardessus, n. 150.*

274. La legge non ha prescritto la spessezza del muro di chiusura nè la profondità delle sue fondazioni : dipendono queste dall' altezza, dalla natura dei materiali e del terreno sù cui si costruisce; ed a tal riguardo si seguono gli usi del paese. *Pardessus, n. 149 e 151.*

275. Non sarebbe intanto ben eseguita la chiusura con dei pezzi di legno, delle siepi, delle palizzate e molto meno con pietre secche ammassate senza malta nè calce : la legge non ammette che un muro *costruito* [126]. *Pardessus, n. 149.*

[126] Questa opinione dell' autore, sostenuta per altro da quella del Pardessus, ci sembra che potesse meritare una certa restrizione in taluni casi. Quando la chiusura fra due cortili o giardini vien praticata da un solo dei vicini senza il concorso dell' altro questa chiusura può essere rappresentata, siccome si è veduto nella nota 73, da un muro basso con sopra degli assi di legno o di ferro : se poi la

276. Colui che vuol chiudersi non ha il dritto di esigere dal vicino che la metà della spesa e del terreno di un semplice muro di cinta: se desidera un muro più forte e più costoso prenderà l' eccedente del terreno dal suo verso, ed egli solo soffrirà la eccedente spesa. *Lepage, 98; Pardessus, n. 149.*

277. Ma un tal muro non sarà comune per l' uso e la manutenzione che fino all' altezza di chiusura: il dippiù resterà proprio di chi l' avrà costruito [127]. *d.*

278. Se questo eccedente la chiusura non porta alcun segno di non comunione, sarà presunto comune il muro nella sua totalità. *Arg. C. C. 653=574.*

chiusura anche tra cortili e giardini è fatta da entrambi giudiziariamente o alla buona, ed allora dovendosi frammettere un muro, questo secondo la stessa opinione del Pardessus n.° 148 può esser fatto di pietre impastate di sola terra, e giusta la diffinizione della l. 157 ff, de verb. signif. sotto la espressione di muro essendovi compresa la maceria, *paries est sive murus sive maceria*, potrebbe anche in quest' altro modo esser fatto. Non è dunque opinione del Pardessus che il muro sia costruito a massiccio; e non poteva esserlo senza una arbitraria lezione dell' art. 663=584 il quale usando la semplice espressione di *muro* non ha parlato della sua qualità.

[127] Tanto la contribuzione che l' uso sono limitati ad un muro di chiusura di ordinaria dimensione, giacchè se il vicino non può profittare che come se il muro fusse di usuale costruzione non deve poi per la manutenzione che esser tenuto anche in questa stessa proporzione.

279. È d' uopo innanzi di costruire il muro di cinta ottenere il consenso del vicino, ovvero nella sua ricusa l'autorizzazion della giustizia; e far regolare amichevolmente o giudiziariamente o per via di esperti la natura dei materiali da impiegarsi, l'altezza la spessezza e profondità che il muro dovrà avere. *Lepage*, *100*.

280. Nelle città e sobborghi chi ha costruito a sue spese sul proprio fondo un muro di chiusura, può forzare il suo vicino ad asquistarne la comunione [128]. *Duranton*, *n. 323*; *Pardessus*, *n. 152*; *v. sopra n. 262*.

281. Ma niuno può forzare il suo vicino ad acquistare la comunione di un muro sotterraneo o a contribuire alla sua costruzione. L'art. 663 C. C = 574 non dispone che per un muro di chiusura in elevazione sul suolo. *Lepage*, *421*.

7.

Della comunione tra i proprietari dei differenti piani di una casa.

282. Allora quando i differenti piani di una casa appartengono a diversi proprietari, se i titoli di

[128] È questa una facoltà che gli viene dall'art. 584 il quale se obbliga il vicino a concorrere alle spese di costruzione e riparazione del muro di chiusura, nel caso che un tal muro sia già costruito deve, per conseguenza dello stesso principio, accordare anche il diritto al rimborso delle spese erogate. V. la nota 122.

proprietà non regolano il modo di riparazioni e ricostruzioni le medesime debbono esser fatte così come appresso.

I muri maestri ed il tetto sono a carico di tutt' i proprietari ciascuno in proporzione del valore del piano che gli appartiene [129].

Il proprietario di ciascun piano fa il pavimento sul quale egli camina [130].

Il proprietario del primo piano fa la scala che vi mena : quello del secondo fa , a partire dal primo , la scala che porta da lui , e così in seguito. *C. C. 664=585* [131].

129 Il tetto della scala è fatto da tutti in proporzione.

130 Conseguentemente questo proprietario facendo il pavimento far deve pure il palco che sostener lo deve , siccome travi , panconcelli , beccatelli e tutt' altro che v' è d' uopo. *Toullier, 224.*

131 Non sente di una perfetta giustizia il vedersi a carico del proprietario del primo piano la scala che vi conduce. Se si fusse invertito l' ordine , cioè che il proprietario dell' ultimo piano avesse fatta la scala del primo e così a ritroso sarebbe stato più giusto , giacchè egli profitta delle scale di tutti ed in effetti non fa che solo la sua , mentre quello del primo piano è soggetto all' uso che tutt' i proprietari superiori fanno della sua scala , e niun uso fa egli di quelle superiori; conseguentemente soffre un danno non in proporzione del godimento , siccome si dovrebbe verificare per le leggi del vicinato e della comproprietà e comunione. Il Toullier ha veduto pure la irregolarità di tale disposizione ma ha osservato che il Legislatore ha voluto evitare i calcoli spesso arbitrari di una contribuzione relativa. Ma sotto la sua emenda quando

283. La contribuzione di ciascun proprietario si fissa sul valore del piano di ognuno proporzionatamente all' edificio intero; ma la stima non deve comprendere gli ornamenti ed abbellimenti siccome fregi, impiallacciature, soffitte, dorature ec. Non si deve aver riguardo che alla dimension della stanza e alla sua utilità. *Toullier*, *n. 223* [132].

284. Se lo stesso piano è diviso tra molte persone la spesa è sofferta da ciascuno in proporzione di quanto gli appartiene.

285. La soffitta non fa parte del pavimento di cui parla la legge: la spesa ne è a carico del pro-

questi calcoli arbitrari si rendevano, dovea prescegliersi la via meno dolorosa ch' era precisamente quella di mettere fra le cose di carico comune anche le scale; perchè comunque il proprietario del primo piano avesse in tal caso contribuito anche al di la del suo godimento pure sarebbe stato sempre meno di quando il carico è esclusivamente di lui a fare la scala che conduce al suo appartamento, e di uso generale a tutt' i proprietari superiori.

[132] Il Toullier dice che non dovendosi tener conto degli abbellimenti, perchè bisogna riguardar l' appartamento come se nudo fusse e metterlo a prezzo sul calcolo della comodità e grandezza sua, non è conveniente attenersi al valor locativo il quale aumentando sempre in ragione degli abbellimenti ed ornati, potrebbe trarre in equivoco il perito chiamato alla fissazion delle quote, conciossiachè per una grande parte dell' edifizio, per un vasto appartamento e male andato per incuria del proprietario si contribuirebbe da costui meno di qnanto potrebbe il padrone di un piccolo appartamento e ben tenuto.

prietario di quel piano che ne gode, meno che non fusse degradata dal proprietario del piano superiore il quale dovrebbe allora soffrire le spese di riparazione. *Duranton*, *n. 344.*

286. Il proprietario del granaio è tenuto alla manutenzione del pavimento [133]: ma se tra l'ultimo piano ed il tetto non vi è granaio, il pavimento è considerato come facente parte del tetto e mantenuto a spese comuni. *Lepage*, *111.*

287. Ciascun proprietario mantiene nell' interno del suo piano le porte, *i pezzi di opera*, gli assiti e muri *partimenti* che gli appartengono. *d.*

288. La riparazione di un muro maestro è a carico di tutti anche quando essa avesse luogo in un sol piano, perchè è utile a tutti. *Lepage*, *109.*

289. Bisogna comprendere fra i muri maestri quelli di chiusura delle fabbriche: i medesimi servono alla sicurezza di tutt'i piani, e sono conseguentemente comuni tra tutt'i comproprietari. *Lepage*, *424.*

290. Le regole prescritte pei piani al di sopra del suolo si applicano ai piani delle cantine: così i proprietari di queste contribuiscono alle ripa-

[133] Per argomento dallo stesso art. 585, giacchè la legge non riguarda la destinazione ma l' uso. E qui giova notare che quando il granaio, il tetto, il lastrico a sole fussero rimasti nell'uso comune le riparazioni e costruzioni della scala per giungervi a contare dall' ultimo piano, quelle del pavimento del granaio sarebbero anche a carico di tutti.

razioni e ricostruzioni dei muri maestri ciascuno in proporzione del valore della sua cantina : il proprietario del pian terreno mantiene la volta della prima cantina , il proprietario di questa mantiene la volta della seconda : il proprietario della prima è incaricato della scala che vi conduce e così di seguito. *Lepage*, *112*.

291. Le volte delle cantine che sono sotto il passaggio del portone di entrata sono a spese di coloro che vi caminano sopra. *Lepage*, *115*.

292. I due muri che formano il passaggio a traverso una parte di casa per arrivare all' altro quartiere situato nel fondo di un cortile sono mantenuti da tutti coloro cui questi muri sono utili, ognuno in proporzione del valore di sua proprietà nella casa. *Lepage*, *114*.

293. Il cortile degli edifizi essendo comune a tutt' i proprietari la sua manutenzione stà a peso di tutti, e ciascuno può fare alle porte e finestre che vi rispondono sopra quel mutamento che gli piace. *Lepage*, *116*.

294. Ma non è permesso ad alcuno di fare sul cortile delle costruzioni eccedenti l'allineamento del circuito, nè fare alcuna opera sporta siccome una galleria esterna in uno dei piani. *d*.

295. La manutenzione del portone d' ingresso dell' edificio, dei luoghi immondi e dei pozzi è anche a spese comuni. *Toullier*, *n*. *225*.

296. Il proprietario di ciascun piano che ha costruito il suo pavimento o la sua scala non è pa-

drone sino al punto di poterne disporre come meglio a lui torni conto anche per conservarli; ma questa scala e questo pavimento essendo utili agli altri proprietari, egli deve ottenere il loro consenso per farci travagliare, o l'autorizzazione giudiziaria. *Arg. C.C. 662=583* [134].

297. È lo stesso per tutte le altre opere che ogni proprietario ha la intenzione di far eseguire nelle altre parti comuni della casa, siccome il tetto ed i muri maestri, ovvero nella parte della casa che gli appartiene: il medesimo deve richiedere l'assenso degli altri proprietari; far regolare l'epoca in cui i travagli cominceranno; la loro durata, ed i mezzi che saranno impiegati perchè quelli recassero il meno imbarazzo possibile. *Lepage*, *426*.

298. Si comprende bene che niuna indennità è dovuta agli altri proprietari per causa di questi imbarazzi: essi debbono soffrirli siccome una conseguenza forzata del loro stato d'indivisione. La indennità sarebbe solo dovuta nel caso in cui le riparazioni prendessero causa da colui che le fa [135]. *d.*

[134] Questi oggetti che alternamente si prestano ad un uso necessario dei compossessori di uno stabile non potevano essere lasciati al dominio assoluto di un solo. È questa una parte di quel sacrifizio dalle leggi sociali preteso nella limitazione che han portato al dritto di proprietà.

[135] Si cambia in tal caso la causa del soffrire, ed invece di essere una conseguenza dello stato d'indivisione si rende una conseguenza del fatto dell'uomo che per virtù dell'art. 1336 ll. cc. partorisce il dovere dell'indennizzamento dei danni che apporta ad altrui.

299. In caso d' incendio o di demolizione dell' edifizio un solo dei comproprietari può, opponendosi alla divisione del suolo, obbligare gli altri alla ricostruzione sua conformemente all' articolo 664 del C. C=585. *Duranton*, *n. 347.*

300. Se la divisione di una casa per piani fusse stata fatta sotto l' impero di una legge o consuetudine che imponeva al proprietario del piano più elevato l' obbligo di riparare il tetto, questo proprietario non sarebbe ammesso ad invocare l'articolo 663=585 per far contribuire gli altri a questa riparazione. *Cass. 9 mar. 1819*, *S*, *19*, *303.*

ART. II.

Delle fosse.

301. Il proprietario che scava una fossa nel suo fondo può darle tutta la larghezza che vuole ; ma è d'uso lasciare al di la della fossa verso il vicino uno spazio chiamato *riparazione* [136].

[136] Secondo taluni giureconsulti la necessità di far lasciare uno spazio tra il labbro della fossa e l'estremo del fondo dipendo dal che se dalla linea di separaziono si cominciasse l' escavazione, lo scoscendimento che di necessità dovrebbe avvenire sino a che il terreno non incontrasse l'angolo d' inclinazione necessario al suo grado di compattezza si verificherebbe a danno del vicino ; si lascia quindi quello spazio perchè calcolato così lo scoscendimento o frana della terra, l'altrui terreno laterale intatto restasse.

302. La *riparazione* è proprietà presunta di chi ha scavato la fossa, meno prova o titolo in contrario; ed anche in Normandia per una fossa scavata prima del regolamento del 1751. *Caen, 14 luglio 1825, S, 26, 29.*

303. L'uso vuole pure che le scarpe siano fatte di maniera a presentare nella loro base una larghezza uguale al quarto della loro altezza misurata dal fondo fino alla gola della fossa. La distanza a lasciarsi per la *riparazione* si computa a partire da questa gola.

304. In Normandia lo spazio lasciato per la *riparazione* deve avere un piede e mezzo di larghezza, ed anche due piedi se la terra vicina è da lavoro. Inoltre tutta la fossa deve esser fatta a scarpa dal lato del vicino. *Regol. 1751, art. 13.*

305. Nei paesi anticamente regolati dal dritto romano si doveva dare alle fosse di argine una larghezza uguale alla loro profondità.

306. L'articolo 49 del progetto di codice rurale che può servire di guida in mancanza di usi locali, dispone: « le fosse di separazione tra due fondi debbono essere scavate ad una distanza dal limite uguale alla metà della loro profondità perpendicolare, senza che possa in verun caso esser lasciato meno di 48 centimetri (un piede e mezzo) tra la sua apertura ed il limite.

« Questa distanza sarà aumentata della metà in sopra se la fossa è costruita contro una terra da lavoro, o contro un terreno a pendio. »

*

307. I proprietari faranno bene di piantare i termini al di là delle loro fosse per demarcare la larghezza dei loro recinti : i vicini hanno anche il dritto di provocare una tal misura per prevenire ogni usurpazione.

308. Quando si scava una fossa presso un muro comune o appartenente esclusivamente ad altri è giusto che se ne rafforzi il piede per tutta la sua lunghezza con un contromuro fatto secondo l' uso del paese.

309. Tutte le fosse tra due fondi sono presunte comuni se non vi è titolo o segno in contrario. *C. C. 666=587.*

Tale è il caso in cui niun vestigio resti del getto della terra, e quello in cui questo getto si trovi sulle due sponde. *Pardessus, n. 183.*

310. Ma vi è segno di non comunione allora quando lo spurgo o il getto si trovi da un lato solamente della fossa. *C. C. 667=588.*

311. La fossa è riputata appartenere esclusivamente a colui dal cui lato il getto si trovi, *C. C. 668=589*, anche quando la stessa attaccasse ad una siepe. *Duranton, n. 354.*

312. Il vicino non ha facoltà di render comune una fossa malgrado il proprietario, come potrebbe farlo di un muro in virtù dell'art. *661=582* [137]. *Duranton, n. 363.*

[137] La ragion sufficiente che ha dettato la necessità di autorizzare l' acquisto della comunione di un muro dividen-

313. Un vicino neanche può costringere l' altro a fare una fossa comune per la separazione dei fondi [138]. *Toullier*, *227*.

314. La fossa comune è mantenuta a spese comuni. *C. C. 669=590* [139].

te due proprietà contigue è stata precisamente quella di fare che gli edifizi si costruissero giunti fra loro, giacchè i muri sono addetti simultaneamente alla chiusura delle proprietà ed al sostegno degli edifizi. Questa stessa ragione non poteva in verun modo valere per le fosse le quali non possono che avere una destinazione singolare, quella cioè di dividere, di limitare, di chiudere i fondi. L'acquisto dunque forzato della comunione sarebbe in controsenso dell' articolo 470 delle ll. cc. come nella seguente nota si osserverà.

[138] Niuna ragione d' interesse generale poteva dettare la necessità di stabilire anche per le campagne la servitù legale della chiusura forzata. I fondi rustici fuori il perimetro delle città e sobborghi sono limitati, terminati, separati per legge onde far serbare sempre integra la proprietà ai cittadini; ma la chiusura è una destinazione volontaria e non necessaria, quindi praticata che sia da uno nel proprio fondo, non può egli essere obbligato dal vicino a cederne la comunione perchè sarebbe lo stesso che obbligare un cittadino a disfarsi suo malgrado di una proprietà, cosa vietata dall' articolo 470 delle ll. cc.; e per la ragione stessa non potrebbe egli obbligare il vicino a concorrere all' acquisto della comunione ed a soffrire il carico della manutenzione.

[139] Le fosse che dividono i fondi dei privati dalle strade consolari o provinciali sono nella classe delle quasi-comuni perchè la manutenzione di loro è a carico comune senza però poterne cangiare in veruna maniera la destinazione.

315. Uno dei comproprietari della fossa si sottrarrà dall' obbligo delle spese di manutenzione abbandonando all' altro il suo dritto di comunione, se la medesima però non serve allo scolo delle acque piovane o al disseccamento delle terre vicine [140]. *Duranton*, *n. 360.*

Decreto del 15 aprile 1812.

Art. 1. *Lo spurgo dei fossi laterali alle strade consolari o dipartimentali sarà affidato al nostro Corpo dei ponti e strade.*

Art. 2. *La spesa derivante da questa operazione sarà ripartita in porzioni uguali tra chi ha il carico della manutenzione della strada ed i proprietari dei terreni confinanti.*

Perciò il Direttor Generale de' ponti e strade farà la richiesta in ogni anno de' fondi pagabili dalla massa dei proprietari suddetti, distinti per Province. Queste richieste saranno a noi presentate dal nostro Ministro dell' Interno, e dopo la nostra approvazione si formerà dai nostri Intendenti il corrispondente ratizzo trai proprietari.

Art. 3. *Saranno le basi del ratizzo*

1.° *La lunghezza del fosso, confinante alla proprietà.*

2.° *Il prodotto della proprietà medesima.*

[140] Il Paillet, il Lalaure, il De la Porte, il Delvincourt fanno una distinzione delle fosse per poter conoscere a quali tra esse siano applicabili le disposizioni in discorso: 1.° quelle che fanno da ruscelli per lo scolo delle acque piovane e che servono al disseccamento delle terre laterali: 2.° quelle destinate a servire di separazione ai fondi e ad impedire il passaggio da uno nell' altro: 3.° e quelle fatte a secco e di piccola larghezza e profondità addette precisamente per segnare la linea di demarcazio-

316. In questo caso il proprietario di una fossa comune è in dritto di esigere la divisione o pure di ricolmarne la metà. Se il vicino vuol esser chiuso da una fossa la scaverà per intero sul suo terreno. *Duranton*, *n. 361*, contro *Pardessus*, *185*.

ne dei due fondi, e ad impedire in certo modo il passaggio. Le prime son sempre reputate comuni frai fondi in mezzo a cui giacciono, e non possono venir soppresse ma debbono esser sempre purgate e mantenute a comuni spese: niuno dei proprietari ha la facoltà, siccome l'avrebbe pei muri di semplice chiusura in campagna, di esimersi dal peso della manutenzione di loro abbandonando la comunione, se questo non è con l'espresso consenso degli altri: l'utile di queste tali fosse è inerente essenzialmente al fondo, ed il sottrarsene sarebbe lo stesso che obbligare il vicino a prestare la sua proprietà per l'utile di quella dell'altro; cosa che non si può ottenere senza positiva costituzione di una servitù. Questo principio per analogia è desunto dall'art. 577 il quale proibisce ad uno dei vicini comproprietari di un muro comune l'abbandonare la comunione quando il muro sostenga un suo edifizio; perchè in tal caso l'altro vicino dovrebb'essere obbligato a prestare il suo muro per sostenere l'altrui fabbrica senza ragion di comunione; e ciò non potrebbe avverarsi se non nel caso che il proprietario del muro fusse soggetto alla servitù *oneris ferendi*. Le seconde e le terze sono quelle che essendo prese da entrambi i fondi e servendo esclusivamente alla chiusura e separazione dei fondi stessi, la loro comunione può essere abbandonata per far rimanere a peso dell'altro comproprietario le riparazioni; ovvero si può, sia per surrogare altra specie di chiusura o di separazione, sia per racquistare il terreno che fu occupato, ricolmare ciascu-

ART. III.

Dei contromuri ed opere richieste per talune costruzioni.

1.

Regole generali.

317. Chi fa scavare un pozzo ovvero una latrina presso ad un muro comune o no; chi vuol costruirvi un cammino, un focolaio, una fucina, un forno o una fornace; addossarvi una stalla, un magazzino da sale, o un ammasso di materie corrosive è obbligato di lasciare la distanza prescritta dai regolamenti ed usi particolari su di questi oggetti, o di praticar le opere determinate dai

no la sua metà, e restituirla all'antica cultura; nè l'altro proprietario potrebbe opporvisici, conciossiachè per niuna legge si rendono forzate le chiusure dei fondi rustici fuori il perimetro delle città e sobborghi.

Nel caso però dell' abbandono colui che rimane proprietario esclusivo della fossa deve conservarla sempre addetta a questo uso: se la ricolma, l'altro proprietario che avea abbandonata la sua porzione ha la facoltà di riprenderla, giacchè l' abbandono era stato fatto con la idea che il sacrifizio della metà del suolo occupato valesse il bene di una divisione o separazione senza peso di mantenimento: fuori questo il proprietario avrebbe sempre trovato meglio il suo conto a ricolmare dal bel principio la metà sua della fossa che abbandonarla al vicino senza oggetto.

stessi regolamenti ed usi per evitare di nuocere al vicino. *C. C. 674=595* [4].

318. Allora quando le precauzioni a prendersi nell'interesse del vicino non sono stabilite dai regolamenti, è prudente cosa intendersela con lui all'amichevole, ed in caso di ricusa farsi autorizzare giudiziariamente ad eseguir le opere. *Lepage, 129.*

319. Il vicino ha il dritto di vigilare perchè le costruzioni sian fatte con le precauzioni necessarie; ed allorchè sono state fatte a sua insaputa, ha quello di verificare se queste precauzioni sono state prese. *Lepage, 124.*

320. Per conseguenza colui che esegue le costruzioni dee far costare in presenza del vicino , o dopo averlo fatto debitamente citare , che le misure prescritte dai regolamenti o usi locali siano state osservate.

321. Se malgrado l' osservanza di queste misure

[4] Per lo addietro presso di noi qualunque opera di quelle indicate nel numero 317 , che praticar si dovevano , erano soggette talune alla giurisdizione detta di *Portolania* e talune altre a quella di *Fortificazione* : ma quando col decreto del 22 maggio 1808 questi ufizi giurisdizionali vennero aboliti , fu la esecuzione esatta di queste opere affidata alla polizia urbana , alla cui vigilanza rimase raccomandata la sicurezza dei cittadini e del pubblico ; la esatta osservanza dei regolamenti ; la repressione degli abusi , e la facoltà di accordare gratuitamente le debite permissioni (*licenze*) e spiegare la opportuna sorveglianza onde la salute pubblica , la decorazione della città e i diritti dei privati non venissero offesi.

le costruzioni cagionano qualche danno al vicino gli è dovuta una indennità. *Arg. C. C. 1382=1336; Lepage, luo. cit.*

2.

Dei pozzi.

322. In generale un proprietario è il padrone di scavare un pozzo nel suo terreno a qualunque luogo, con qual larghezza e profondità gli convenga, senza avere a prender pensiero che si dissecchi il pozzo del vicino, perchè un tale avvenimento non accade che per una conseguenza dello scolo naturale delle acque sotterranee, e della situazione naturale del terreno di cui è permesso a ciascun proprietario profittare. Lepage, *127.*

323. Intanto per cavare un pozzo a minor distanza di 100 metri dai cimiteri, l' autorizzazione amministrativa è necessaria; e la riparazione stessa dei pozzi esistenti in questo limite deve essere autorizzata. *Decr. 7 marzo 1808.*

324. Non si deve egualmente scavare un pozzo che ad una certa distanza da un muro comune, o da un muro di separazione, da una cantina, da un altro pozzo, o da un altro fosso immondo che appartenesse al vicino. Questa distanza è regolata dall' uso dei luoghi secondo la natura del suolo. Lepage, *430.*

325. Se la distanza non è osservata e si apra un pozzo presso uno dei luoghi sopra indicati, si

rimane tenuto di guarentire la permeazione delle acque collo stabilimento di un contromuro che sia di fondazione più bassa che il suolo del pozzo, che giunga fino al livello del terreno, ed abbia una larghezza sufficiente per impedire le permeazioni al di là dei suoi estremi: e meglio sarebbe che il contromuro fosse circolare per cingere il nuovo pozzo. *d*, *128*.

326. Quanto alla spessezza di questo contromuro, si seguono i regolamenti ed usi di ciascun paese. La consuetudine di Parigi (*art. 191*) esige un piede di spessezza; quella di Sens (*art. 106*) un piede e mezzo; delle altre due, e talune anche tre piedi.

327. Ma tra due pozzi la grossezza della fabbrica deve essere di tre piedi secondo la consuetudine di Parigi, e di quattro tra un pozzo ed un fosso immondo.

328. Il contromuro non può essere incorporato ad un muro comune senza il consenso del vicino o l'autorizzazione giudiziale: se il muro appartiene esclusivamente al vicino ed egli non consenta alla incorporazione dovrà limitarsi ad attaccare il contromuro ad un muro di separazione purchè però quello che fa aprire il pozzo non acquisti la comunione del muro, nel quale caso egli forzerebbe il vicino a soffrire la incorporazione. *Lepage*, *430*.

329. Il vicino proprietario del muro, della cantina, del pozzo, o del cesso presso i quali si apre un nuovo pozzo è forse obbligato di contribui-

re alle spese di contromuro ? Il Lepage dopo di aver sostenuta l'affermativa fondandosi sulla ragione che il vicino profitta dei vantaggi del contromuro, si è nella sua ultima edizione reso alla opinione contraria che anche a noi più giusta sembrava: in effetto chi apre il nuovo pozzo accosto ad opere del vicino è cagione della necessità del contromuro, e conseguentemente egli deve solo soffrire le spese di ricostruzione e di manutenzione.

330. Da quel momento egli resterebbe proprietario del contromuro, ed il vicino che volesse al di sopra elevare un muro di separazione dovrebbe pagargli una indennità di maggior peso. *d*, *132*.

331. Il proprietario di un pozzo, che è stato costruito senza contromuro presso il fondo vicino su cui non esisteva alcuna costruzione, è tenuto di fare il contromuro nel momento stesso che il vicino costruisce presso di questo pozzo. Ha dovuto egli prevedere, scavandolo, la possibilità di queste costruzioni. *d*, *432*.

332. Le misure a prendere nell'interesse del vicino, e di cui si è parlato, per l'apertura di un pozzo sono applicabili ad ogni altra costruzione di questo genere siccome una peschiera, una cisterna, uno smaltitoio, una fogna o un canale : bisogna sempre lasciare una certa distanza tra queste costruzioni e quelle appartenenti al vicino. *d*, *433*.

333. I pozzi delle case di abitazione debbono essere costruiti a fabbrica, e posti sopra un cerchio di legno.

334. Qualunque sia il loro genere di costruzione essi debbono essere circondati da parapetti di fabbrica o di spranghe di ferro : in mancanza di parapetti i pozzi situati nelle paludi saranno guardati da un recinto fatto di fabbrica o di terra di un metro di altezza, ad un metro e mezzo di distanza dal pozzo ; il tutto sotto pena di ammenda determinata dai regolamenti de' 18 novembre 1701 e 3 dicembre 1727, rispettati dall' articolo 484 del Codice penale. *Ordinanza 8 marzo 1815, art. 5.*

335. I muratori chiamati alla riparazione o alla ricostruzione di un pozzo la cui acqua fusse corrotta non debbono travagliarvi che con le precauzioni seguenti.

Ogni muratore incaricato della riparazione di un pozzo , mentre dura la estrazione delle pietre nella partita a riparare deve avere nell' esterno del pozzo altrettanti operai che ne sono nell' interno impiegati. *d, art. 12.*

Ciascun operaio impiegato alla estrazion delle pietre di un pozzo a riparare sarà ligato da una cinta di cui il capo verrà tenuto da un operaio posto all' esterno. *d, art. 13.*

Se degli operai muratori sono presi da asfissia durante la demolizione o riparazione di un pozzo, i travagli saranno sospesi e nella stessa giornata ne sarà fatta dichiarazione al commessario di polizia in Parigi , ed al sindaco nei comuni di campagna: la demolizione o riparazione non potrà essere ripresa che con le precauzioni che saranno prescritte

dall' autorità locale dietro l' avviso delle persone di arte.

336. In Parigi niun pozzo è scavato, niuna operazione di approfondimento, di scandaglio, di riparazione o altro è intrapresa senza una preventiva dichiarazione nella prefettura di polizia ; e l' intraprenditore ha l' obbligo d' indicare il luogo in cui vi è progetto di fare i travagli. *d. Ord., art. 1.*

3.

Dei cessi.

337. Tutto quanto di sopra si è detto in riguardo alle precauzioni a prendersi nell' interesse del vicino per l' apertura di un pozzo si applica alla costruzione dei fossi immondi presso un fondo, un muro, una cantina, un pozzo o altro fosso appartenente a diverso proprietario. *v. sopra n. 322 e seg.*

338. Benchè il proprietario che stabilisce un cesso contro un muro che gli appartiene esclusivamente, ma che è contiguo al fondo vicino, non sia obbligato a guarentir questo muro con un contromuro; sarà intanto prudente di farlo, poichè vi sarebbe egli obbligato in seguito se il vicino acquistasse la comunione del muro, ed allora il contromuro costerebbe maggiormente di se fusse il medesimo stato costruito contemporaneamente al fosso immondo. *Lepage, n. 433.*

339. Le regole sull' abbandono della comunione

di un muro sono applicabili all'abbandono della comunione di un fosso immondo. *v. sopra n. 197 e seg.*

340. La consuetudine di Parigi art. 193 ordina che sian costruiti dei cessi in ciascuna casa : le consuetudini di Orleans, del Borbonese, e del Nivernese contengono una disposizione simile. Noi andiamo a riportare le misure di polizia che è uopo osservare per le *costruzioni*, *ricostruzioni e riparazioni* dei fossi immondi a Parigi.

341. *Costruzioni nuove.* In niun edificio pubblico o particolare o nelle dipendenze di loro si può impiegare per latrine dei pozzi, smaltitoi, fogne, acquidotti o cave abbandonate senza farvi le costruzioni appresso indicate. *Ord. real. 24 settembre 1811, art. 1.*

Allora quando i fossi sono posti sotto il suolo delle cantine, queste debbono avere una comunicazione immediata coll' aria esterna ; esser molto spaziose per contenere quattro travagliatori e gli utensili di loro ; ed avere per lo meno due metri di altezza sotto volta. *art. 2 e 3* (a).

342. I muri, la volta ed il fondo dei fossi saranno interamente costruiti in pietra di travertino, messe in opera con malta di calce magra, ed are-

(a) I spiragli che si aprono per diminuire il cattivo odore non saranno giammai praticati dal verso del vicino, quando anche il muro di separazione fusse comune. Egli potrebbe esigere che quelli situati troppo vicino alle sue finestre ricevessero un altra direzione.

na di fiume ben lavata. Le pareti dei fossi saranno intonacate con egual malta, lisciate a cazzuola. Non si potrà dar meno di 30 a 35 centimetri di spessezza alle volte , e meno di 45 o 50 centimetri al masso ed ai muri. *art. 4.*

343. È proibito di stabilire compartimenti o divisioni nei fossi, di costruirvi dei pilastri, e farvi degl' impiedi, o archi in pietre apparenti. *art. 5.*

344. Il fondo dei fossi immondi sarà fatto in forma di bacino concavo , e tutti gli angoli interni saranno arrotonditi con 25 centimetri di raggio. *art. 6.*

345. Per quanto le località lo permetteranno , i fossi immondi saran costruiti su di un piano circolare ellittico o rettangolare. Non si permette la costruzione dei fossi ad angoli rientranti eccetto il solo caso in cui la sua superficie fosse per lo meno di quattro metri quadrati da ciascun lato dell'angolo ; ed allora sarebbe praticata dall' uno e dall' altro lato una apertura di estrazione. *art. 7.*

346. Qualunque sia la capacità dei fossi , i medesimi non potranno aver meno di due metri di altezza da sotto la chiave della volta; e ne saranno coverti da una a tutto sesto o che non ne differisca che di un terzo di raggio, e l'apertura di estrazione delle materie sarà collocata nel mezzo di questa volta per quanto le località lo permetteranno. *art. 8,9,10.*

347. Il canale di detta apertura non dovrà eccedere un metro e 50 centimetri al più di altezza meno che le località non ne esigessero imperio-

samente una più grande. L'apertura di estrazione corrispondente ad un canale di un metro e 50 centimetri al più di altezza non avrà meno di un metro in lunghezza sopra 65 centimetri di larghezza, ed allorchè quest' apertura corrisponderà ad un canale eccedente un metro e 50 centimetri di altezza, le dimensioni di sopra specificate saranno aumentate in maniera che l'una di esse sia uguale ai due terzi di altezza del canale stesso. *art. 11.*

348. Sarà posto inoltre in una parte della volta più lontana dal tubo di caduta e dall' apertura di estrazione, se questa non si trova nel mezzo, un turacciolo mobile di cui il diametro non sarà minore di 50 centimetri: questo turaccio sarà incastrato in nn *telaio* di pietra e munito nel suo mezzo di un anello di ferro. Non pertanto questo turacciolo non sarà richiesto pei fossi il cui votamento si praticasse a livello del pian terreno, e che avessero sopra di questo stesso suolo delle camerette con *seditoia* senza valvula, e per quelle che avranno una superficie minore di 6 metri nel fondo la cui apertura di estrazione sarà nel mezzo. *art. 12, 13.*

349. Il tubo di caduta sarà sempre verticale. Il suo diametro interno avrà per lo meno 25 centimetri se è in terra cotta, e 20 centimetri se è in metallo. *art. 14.*

350. Sarà stabilito in senso parallelo al tubo di caduta un tubo di evaporazione il quale sarà portato fino all' altezza dei capi di condotti della ca-

sa o delle case contigue se le medesime sono più elevate. Il suo diametro sarà di 25 centimetri per lo meno : se passa questa dimensione dispenserà dal turaccio mobile. *art. 15.*

351. L' orificio interno dei tubi di caduta e di svaporazione non potrà essere calato al di sotto dei punti più elevati dell' *intradosso* della volta. *art. 16.*

352. *Ricostruzioni.* I fossi esistenti al 24 settembre 1819 nei pozzi, smaltitoi, fogne antiche, acquidocci, o petriere abbandonate; quelli a compartimenti o a strozzature impossibili a fare scomparire o pericolosi hanno dovuto essere ricolmati o ricostruiti al primo vuotamento, e la ricostruzione ha dovuto farsi secondo il nuovo modo sopra indicato : non pertanto il tubo sfiatatoio non sarebbe richiesto che per quanto vi fusse luogo a ricostruire uno dei muri in elevazione al di sopra del fosso , o vero che questo tubo potesse adattarsi internamente o nella parte esterna senza alterare la decorazione degli edifici. *art. 17 , 20 , 21.*

353. Ma verrebbe ordinato di ricolmare nel primo vuotamento i fossi situati sotto il suolo delle cantine che non avessero e non potessero avere comunicazione immediata con l' aria esterna ; quelli la cui apertura di estrazione, nei due casi determinati dall'articolo 11, non avesse e non potesse avere le dimensioni prescritte da questo articolo ; e gli altri di cui il vuotamento non potesse aver luogo che col mezzo di spiragli o di tubi. *art. 18, 19.*

354. *Riparazioni.* La stessa ordinanza del 1819

ha prescritto pure in riguardo ai fossi allora esistenti, d' ingrandire nel primo vuotamento l' apertura di estrazione se la medesima non avesse la dimensione richiesta dall' articolo 11; di stabilire un turaccio mobile in tutt' i fossi la cui volta avesse bisogno di riparazione, purchè i stessi non fussero nei casi di eccezione preveduti dall' articolo 13; di sopprimere i pilastri isolati stabiliti nei fossi, o riempire a massiccio l' intervallo tra questi ed i muri alloraquando tale intervallo avesse meno di 70 centimetri di larghezza; di slargare quanto fusse possibile le strozzature esistenti nei fossi e che non lasciassero un passaggio di 70 centimetri per lo meno di larghezza; di disporre in pendio sino al fondo del fosso, con una inclinazione di 45 gradi almeno, il fondo del colatoio che fosse il solo mezzo di comunicazione fra il tubo ed il fosso, ed avesse meno di un metro di larghezza; in fine di riparare qualunque fosso lasciasse permeare le sue acque pei muri o pel fondo. *art. 22 e seg.*

355. Le riparazioni consistenti a fare delle rammarginazioni, ad allargar l' apertura di estrazione, mettere un turaccio mobile, ristabilire i tubi di caduta o di svaporazione, riattar la volta ed i muri, aprire e slargare le strozzature, riparare il fondo dei fossi, sopprimere dei pilastri, hanno poputo esser fatte secondo il metodo impiegato nella costruzione primiera del fosso; ma si è dovuto seguire il modo sopra indicato per le costruzioni nuove allorchè le riparazioni sono consistite nella ri-

costruzione intera di un muro, della volta o del masso nel fondo dei fossi immondi, ed allora quando si sono rivestiti questi fossi di un intonico generale. *art. 28, 29.*

356. Non sono soggetti alle costruzioni sopra determinate i proprietari che sopprimendo i loro antichi fossi vi sostituissero gli apparecchi conosciuti sotto il nome di *cessi mobili inodoriferi* ovvero tutt' altro mezzo che l' amministrazione pubblica avesse riconosciuto pòter essere impiegato simultaneamente a questi. *art. 31.*

357. Una ordinanza di polizia del 23 ottobre 1819 resa per la esecuzione dell' ordinanza reale del 24 settembre 1819 rinchiude le disposizioni seguenti per i travagli a fare nei fossi immondi.

358. Niun fosso può esser costruito, ricostruito, riparato o soppresso senza dichiarazione preventiva alla prefettura di polizia: questa dichiarazione è fatta dal proprietario o dall' intraprenditore incaricato della esecuzion delle opere. In caso di costruzione o ricostruzione la dichiarazione deve essere accompagnata dalla pianta del fosso a costruirsi o ricostruirsi, e da quella del piano superiore. *art. 2.*

La stessa dichiarazione va fatta sia dai proprietari i quali fanno stabilire nelle loro case gli apparecchi conosciuti sotto la dinominazione di *cessi mobili inodoriferi* ed ogni altro mezzo che l' amministrazione pubblica approvasse in seguito; sia dagli intraprenditori di queste opere. *art. 3.*

Sono tenuti alla stessa dichiarazione i proprietari che volessero ricolmare dei fossi immondi o convertirli in cantine ; ovvero gl' intraprenditori incaricati delle opere relative a questi *ricolmamenti* o soppressioni. *art.* 4.

359. È proibito anche dopo la dichiarazione fatta alla prefettura di dar cominciamento ai travagli relativi ai fossi immondi, o allo stabilimento di apparecchi quali che siansi, senza avere ottenuta l' autorizzazione necessaria a questo effetto. *art.* 5.

I proprietari o intraprenditori non debbono mai estrarre o fare estrarre dai loro operai o da chiunque altro le acque, le chiuse e materie che si trovassero nei fossi : questa estrazione non può esser fatta che da un intraprenditore votacessi. È ad essi pure proibito di fare scolare per la strada le acque chiare e senza puzzo che si ricacciassero dal fosso dopo il nettamento se non essendovi specialmente autorizzati. *art.* 6, 7.

360. Ogni proprietario facendo procedere alla riparazione o alla demolizione di un fosso ; ed ogni intraprenditore incaricato delle stesse opere è tenuto mentre durano la demolizione e l' estrazion delle pietre di tener nell' esterno del fosso altrettanti operai che se ne impiegano nell' interno.

Ciascun operaio che travaglia alla demolizione o all' estrazion delle pietre sarà cinto da una fascia il cui attacco verrà affidato ad un operaio posto all' esterno. *art.* 9.

I proprietari ed intraprenditori sono responsabili

degli effetti delle controvenzioni a queste disposizioni. *art.* *8*, *9*, *10*.

361. Ogni fosso prima di essere ricolmato deve venir vuotato e purgato del tutto; ed ogni fosso destinato ad esser convertito in cantina lo sarà del paro accuratamente: le commessure saranno rastiate sino al vivo e le parti in cattivo stato riparate, conformandosi alle disposizioni prescritte dagli articoli 6, 7, 8, 9 sopracitati. *art.* *11*, *12*.

362. Se un operaio sarà colpito di asfissia travagliando in un fosso immondo, le opere verranno sospese all' istante e ne sarà fatta dichiarazione in giornata alla prefettura di polizia. I travagli non potranno essere ripresi che con le precauzioni e le misure indicate dall' autorità. *art.* *13*.

363. Tutt' i materiali provegnenti dalla demolizione dei fossi immondi saranno immediatamente tolti. *art.* *14*.

364. Non si può far uso di un fosso immondo nuovamente costruito o riparato che dietro la visita dell' architetto commissario della *piccola amministrazione delle strade* che rilascia il suo certificato dal quale fa costare che le disposizioni prescritte dall' autorità sono state eseguite. Pur non pertanto allora che vi sarà luogo a rivestire tutto o parte del fosso immondo con l' intonaco prescritto nel paragrafo 2 dell' art. 4 ordinanza reale del 24 settembre 1819 deve esser fatta dallo stesso architetto una visita preventiva per far costare dello stato dei muri innanzi il rivestimento. *art.* *15*.

365. Ogni proprietario che avrà soppresso uno o più fossi immondi per istabilire quali si fossero oggetti che vi tenesser luogo, e che seguentemente rinunciasse all' uso dei medesimi, sarà tenuto di ridurre alla loro primitiva destinazione i fossi soppressi, o di farne costruire dei nuovi conformandosi alle disposizioni dell' ordinanza reale del 24 settembre 1819, non che della presente. *art. 16.*

366. Le contravvenzioni si fan costare dai processi verbali dei commissari di polizia, dell' architetto commissario della *piccola amministrazione delle strade*, dell' ispettor generale della salubrità, e degli altri preposti della prefettura di polizia che sono incaricati di sorvegliare alla esecuzione delle disposizioni sopra espresse. *art. 17, 18.*

4.

Dei cammini da fumo e dei focolari.

367. La maggior parte delle consuetudini locali indicano le opere a farsi sia al frontone, sia alla rocca o al focolaio di un cammino per prevenire gli accidenti del fuoco: vi si ci deve conformare nelle disposizioni che non sono contrarie al codice civile.

368. L' art. 189 della consuetudine di Parigi dispone che per garentire un muro di separazione comune o no, si faccia nel fondo di un cammino un contromuro che formi il frontone al quale toc-

chi il fuoco : questo frontone deve avere sei pollici di spessezza fino all' altezza della cappa, diminuendo questa spessezza gradatamente di maniera che l' estremo non si avverta.

369. Il contromuro può esser rimpiazzato da una piastra di ferro fuso che adempie ancor meglio lo scopo , lasciando non pertanto tra la piastra ed il muro di separazione una distanza di uno a due pollici secondo la grandezza dei cammini, spazio che si riempie di gesso o di malta. *Desgodets*.

370. Noi pensiamo che oggi non sia più permesso , sotto l' impero del codice civile , d' incastrare un cammino nella metà della grossezza di un muro comune anche nei luoghi delle giurisdizioni consuetudinarie che prima del codice lo permettevano : (*arg. C. C. 662=583*). Questa viziosa costruzione distrugge la solidità dei muri , e presenta dei pericoli d' incendio. Sarebbe d'altra parte impossibile ai due proprietari di un muro comune il collocare ciascuno dal suo lato e nel luogo medesimo un cammino nella grossezza del muro senza distruggerlo ; circostanza che basta per impedire l' incastramento. *Lepage* , *149*.

371. Segue da ciò che uno tuttochè sia proprietario esclusivo di un muro di separazione tra due fondi è prudente di non incastrarvi alcun cammino , perchè il vicino lo farebbe sopprimere se , come ne ha sempre il dritto , acquistasse la comunione del muro. *d*, *150*.

372. Quando un proprietario ha incastrato dei

cammini da fumo nella grossezza di un muro posto nel mezzo del suo edificio, ed i suoi credi fanno una divisione che renda il muro comune, quello tra essi dal cui lato esistono i cammini non ha il dovere di rimetterli fuori la grossezza del muro, meno che questa obbligazione non gli sia stata imposta nell'atto di divisione : il condividente è reputato avere acconsentito che le cose restassero nello stato medesimo. *d*, *150*.

373. Ma nel caso in cui il muro per intiero si ricostruisse, bisognerebbe o pur no conservare ai cammini la stessa situazione per applicazione dell'articolo 665 C. C.=586 ? Sarebbe difficile evitarlo per essere il dritto del proprietario dei cammini incontrastabile ; ma non pertanto sarebbe a desiderarsi che dandogli una indennità si potessero far cessare gl' incastramenti che son sempre pericolosi.

374. Se un cammino è addossato ad un muro di chiusura ordinario, la rocca deve elevarsi di 6 piedi sul sommo della fabbrica, ed esser distante per lo meno 6 piedi dalle finestre vicine per allontanarne il fumo. *Lepage*, *154*.

375. Un regolamento del 21 gennaio 1672 rinnovato nel 10 novembre 1781, e nel 1808 proibisce di addossare dei cammini a degli assiti o intelaiature, anche facendovi un contromuro. Si taglia la intelaiatura in tutta l' altezza del piano in cui il cammino vien fatto, ed in una larghezza che eccede almeno 6 pollici a dritta ed a sinistra la

larghezza del cammino, e si fa in sua vece un muro sia in pietra tenera sia in mattoni al quale si addossa il cammino sempre con la precauzione di un contromuro. Sarebbe meglio ancora di tagliare il muro intelaiato sino all' altezza della covertura dell' edificio. *d*, *152*.

376. Una ordinanza del Castelletto del 26 gennaio 1672 rimasta in vigore, rinchiude delle regole sulla costruzione dei cammini da fumo in Parigi che è necessario di riprodurre testualmente.

Art. 1. Saranno fatte delle *accavezzature* al disotto di tutt' i focolari dei cammini di qualunque grandezza potessero questi essere, e le case.

Art. 2. Saran lasciati 4 piedi di apertura per lo meno, e 3 piedi di profondità dal muro fino alla *cavezza* che sosterrà i travicelli zoppi.

Art. 3. Vi saranno 6 pollici di ricuoprimento da ogni parte tanto alle mentovate traverse che alle travi di fasciatura, e per sostenere il detto ricuoprimento le *cavezze* e i travicelli zoppi saranno muniti sufficientemente di cavicchie di ferro di 6 a 7 pollici di lunghezza, e di chiodi da battelli; in maniera che dopo il ricuoprimento possa restare per la rocca del cammino 3 piedi almeno di apertura interna, e 9 a 10 pollici di larghezza alla rocca anche nell' interno.

Art. 4. Saranno fatte eguali *accavezzature* in tutti i piani nel luogo delle rocche dei cammini di 4 piedi di apertura a riserva però della profondità che non sarà che di 16 pollici solamente dal muro

fino alla traversa, le quali *cavezze* saran ricoperte di una lamina di 5 a 6 pollici, in maniera che si trovino sempre 9 a 10 pollici dalla rocca.

Art. 5. I tramezzi dei cammini che saranno fatti in gesso avranno pollici 2 $^1/_2$ di spessezza per lo meno in tutta la loro elevazione.

Art. 6. In tutte le fabbriche nuove saranno lasciate delle pietre dolci sporgenti dal muro per fare attacco ai pilastrini o stipiti dei cammini da fumo, ed in caso le medesime non potessero essere lasciate saranno impiegati dei chiodi di ferro tagliati a fuoco di lunghezza almeno 9 pollici, e non saranno per quest' oggetto impiegati tanto nelle dette fabbriche nuove quanto nelle ricostruzioni delle cavicchie o *aggrappature* di legno.

377. A queste regole bisogna aggiungere quelle prescritte dall' articolo 6 dell' ordinanza di polizia del 1 settembre 1779, rinnovata nel 10 novembre 1781, e che porta. « Proibiamo a tutt' i proprietari, architetti, intraprenditori, maestri muratori, falegnami ed altri operai di costruire o far costruire in avvenire alcuna cappa di cammino in legno; nè alcuna rocca di cammino addossata a tramezzi di legno, di posare dei focolari sulle travi delle impalcature, e di situare alcun pezzo di legno nelle rocche dei cammini, che essi costruiranno in modo che le *accavezzature*, e le travi di fasciatura siano a distanza di 3 piedi dal muro maestro. Le rocche dei cammini avranno sempre 10 pollici di larghezza, e piedi 2 $^1/_2$ di lunghezza o per lo meno pic-

di 2 $^1/_4$ nelle piccole stanze, purchè non sia quistione di riparare antiche fabbriche, nel qual caso non si potrà dare che 2 piedi di lunghezza alle rocche del cammino allora quando vi sarà necessità per non impegnare i proprietari nella ricostruzione delle impalcature; non compresi i 6 pollici di gesso che saranno in faccia ai detti legni da ciascun lato; giungendo il tutto a 3 piedi ed 1 pollice di apertura per le nuove costruzioni, ed a 2 piedi e 10 pollici per le antiche, al meno; ed in caso di necessità, tra i detti legni, di cui il ricuoprimento di gesso tanto sulle travi alari ed altri legni, sarà di 6 pollici, in maniera che non ne possa accadere alcun incendio; il tutto conformemente a quello che è prescritto dall' ordinanza della camera delle fabbriche del 19 luglio 1765. (La medesima si trova riprodotta nella presente Ordinanza).

Benchè questi regolamenti non siano stati fatti che esclusivamente per Parigi buono sarebbe il conformarvisi anche nei dipartimenti.

378. Davesnes nel suo supplemento pag. 194 da le regole seguenti, siccome adottate dalla giurisprudenza della prefettura della Senna.

I focolari dei cammini saranno muniti di barre di tramoggia, di *cavezze*, e di chioderie: i pilastrini così come le rocche dei cammini saranno scostati da ogni sorta di legno per 16 centimetri almeno misurati internamente: le portate delle travi di *accavezzatura* superiormente ai tubi inclinati dei cammini praticati nella grossezza dei muri saran-

no dilungati da questi tubi per 50 centimetri almeno presi perpendicolarmente sulla inclinazione, ed il peso delle portate sarà stabilito nel pieno del muro sia col mezzo di un arco in mattoni disposti per largo e praticato tanto nel tramezzo di fronte che in quello di fondo, sia con altri modi equivalenti.

I tramezzi delle rocche dei cammini nella grossezza dei muri non potranno essere costruiti in gesso (*Desgodets*, *p. 110*, *112*) : i tramezzi a gesso delle rocche attaccate ai muri saranno dirizzati a mano e non informati sopr'assi, ed i medesimi avran per lo meno 8 centimetri di spessezza compresovi il loro intonico : i tramezzi a mattoni avran per lo meno 8 centimetri di spessezza e saranno intonicati nell'interno ed almanco *rabboccati* all'esterno : i tramezzi di avanti delle rocche addentrati e praticati nella grossezza dei muri con pietra da taglio avranno ciascuno non meno di 11 centimetri di spessezza.

I tramezzi montanti ed inclinati di tutte le rocche e cammini sia in gesso, sia a mattoni addossati a muri saranno attaccati con questi muri mercè incassature addentrate, e degli addentellati.

È proibito di praticar delle rocche dei cammini nella grossezza dei muri sporgenti su la via pubblica : l'addossamento di una rocca ad un muro in fabbrica sporgente sulla via pubblica potrà essere permesso sotto la condizione di non elevarsi sopra di questo muro nè fumaiuoli nè torrette in

fabbrica oltre il sommo. Le rocche saranno inclinate verso i muri partimenti o i muri divisori.

I muri di appoggio delle rocche dei cammini che sorpassano il sommo dell' edificio saran fatti a piano inclinato nei lati in tutta l' altezza delle rocche: e nella loro sommità eccederanno di 32 centimetri in larghezza i tramezzi laterali delle rocche stesse. Quelle poi non attaccate saranno sostenute da ferri.

La lunghezza delle rocche dei cammini ad uso ordinario, e costruite secondo le forme usitate fino a questo giorno sarà di 55 centimetri nel meno se queste rocche sono perpendicolari, e di 60 se sono inclinate.

La profondità sarà sempre di 25 centimetri; il tutto misurato nell' interno. (*Desgodets*, *p. 110.*)

I focolari rilevati, non costruiti sopra vano di fasciatura sono proibiti.

379. La giurisprudenza ministeriale tolera la costruzione delle rocche dei cammini in gesso e con forma cilindrica di 27 centimetri di diametro a condizione di darle una direzion verticale e di praticare su i tetti dei facili accessi perchè quelle potessero essere spazzate a corda

5.

Delle fucine, forni, fornaci e macchine a vapore.

380. Delle importanti precauzioni sono pure a prendersi nella costruzione delle fucine, forni e fornaci presso un muro di separazione o pur no, o anche presso un muro appartenente a colui che pratica la costruzione. Queste precauzioni esatte per prevenire ogni danno dei vicini ed i pericoli dell'incendio sono indicate in ciascun paese dalla costumanza e dagli usi locali. Consistono esse d'ordinario nello stabilimento di un contromuro tra la fucina, il forno, la fornace ed il muro di separazione che si vuol tener guarentito, ed in uno spazio vuoto che vien lasciato tra il muro ed il contromuro, e che viene addomandato *spazio del gatto* o *spazio del sorcio* secondo la sua ampiezza.

381. Non tutte le consuetudini danno al contromuro la medesima spessezza: quella di Parigi vuole che essa sia di un piede; che il contromuro esista in tutta la larghezza ed altezza della fucina, forno, o fornace; che lo *spazio del gatto* abbia 6 pollici di larghezza e non resti chiuso nè negli estremi nè al di sopra affinchè l'aria circoli liberamente, e diminuisca presso il muro la intensità del calore.

382. I focolari, e le rocche delle fucine, forni, e fornaci sono fatte secondo le regole sopra esposte pei focolari ed i cammini: vengono isola-

te pure per intero le rocche delle fucine, forni, e fornaci il cui fuoco è considerevole e continuato. *Lepage*, *157*; *v. sopra n. 268 e seg.*

383. Le regole presenti sono applicabili ad ogni specie di fucine, forni, e fornaci inservienti alle arti e mestieri. Osserviamo non pertanto che nelle manifatture che han bisogno di un fuoco più ardente siccome quelle di porcellana e di stoviglia l' isolamento del contromuro debb' essere più grande.

384. Le fornaci delle cucine non esiggono precauzioni che per quanto esse son poste presso un assito o intelaiatura: si fa allora un contromuro a mattoni della lunghezza della fornace, e di una conveniente altezza, ovvero si rimpiazza in questo punto la intelaiatura con fabbrica a masso di mattoni o pietra dolce; ma il contromuro dovrebbe anche essere isolato se il fuoco fusse eccedente. *Lepage*, *156*.

385. In tutti i casi, allora quando le regole dell'arte non sono state osservate nella costruzione delle fucine, forni e fornaci, i vicini che ne provano del danno o hanno a temere incendio possono dimandarne la demolizione tuttochè d' altronde niuna legge, regolamento o uso abbia prescritto le distanze ad osservare nelle opere da praticarsi perchè i vicini siano garentiti da ogni inconveniente. *Cass. 29 gennaio 1829*, *S*, *29*, *201*; *Lepage*, *158*.

386. I forni a gesso o a calce sono proibiti in Parigi. *Dec. del Cons. 9 Ottobre 1790*; *Ord. di Pol. 23 vent. anno X*, *art. 2*.

387. È proibito di avere delle botteghe da magnano, da ferraio, o altri che hanno delle fucine a canto alle botteghe di falegname o di carradore se non esiste tra queste un muro di 8 piedi di altezza per lo meno, non contenente affatto legname ed al quale il focolare non sarà attaccato: le porte di comunicazione tra una bottega ed un altra debbono esser poste di maniera che le scintille dal focolare non possano saltare nella bottega ove si travaglia il legname. *Ord. 15 nov. 1781.*

388. In quanto alla distanza a serbarsi tra le fucine, forni, fornaci, ed i boschi e foreste sottomessi al regime forestale v. sopra n. 133 e seg.

389. Le fornaci a fusione di minerali di ferro e di altre sostanze metalliche, le fucine e martinetti per operare il ferro ed il rame; i stabilimenti addetti ai *lavacri* ed *ammaccatoi*; quelli pel trattamento delle sostanze saline e piritose non possono essere formati che dietro una permissione accordata da un regolamento di pubblica amministrazione la cui dimanda e indirizzata al *Prefetto. L. 21 apr. 1810, art. 73, 74.*

390. Sono state prescritte delle misure particolari di precauzioni per lo stabilimento delle *macchine a vapore* ad alta e bassa pressione.

Alta pressione. Le macchine a fuoco ad alta pressione o quelle nelle quali la forza elastica del vapore fa equilibrio a più di due atmosfere anche quando le medesime bruciassero del tutto il loro fumo, non possono essere stabilite che in virtù di

un'autorizzazione ottenuta conformemente al decreto de' 15 ottobre 1810 pei stabilimenti di seconda classe. *Ord. 29 ottob. 1823, art. 1; v. appresso cap. 9.*

391. Nell'avvanzarsi dimanda per autorizzazione i capi dei stabilimenti son tenuti a dichiarare a qual grado di pressione abituale le loro macchine agiranno. La pressione è valutata in unità di atmosfere o in chilogrammi, a centimetri quadrati di superficie esposta alla pression del vapore. *d*, *art. 2.*

392. Le caldaie delle macchine ad alta pressione non possono essere impiegate nei stabilimenti senza che preventivamente la loro forza sia stata sottomessa alla prova del torchio idraulico. Ogni caldaia deve subire una pressione di prova cinque volte più forte di quella che dee sopportare nell' esercizio abituale della macchina cui è destinata (a) dopo la prova; e per farne costare il risultamento, ciascuna caldaia è segnata da un marchio indicante in cifre il grado di pressione pel quale la medesima è stata costruita. I capi dello stabilimento non impiegheranno una caldaia se non sarà marcata di una cifra esprimente per lo meno una forza eguale al grado di pressione enunciato nella loro dichiarazione. *d*, *art. 3.*

393. Debbono essere adattate due valvule, una per ciascuna estremità della superior parte di ogni

(a) Questa prova è stata ridotta al triplo della pressione per le caldaie di rame o di ferro battuto. *Ord. 7 mag. 1828, art. 1.*

caldaia. La loro dimensione e peso sono eguali e debbono essere regolati tanto sulla grandezza della caldaia che sul grado di pressione segnato nel numero del marchio, a tal modo però che il gioco di una sola delle valvule basti allo sprigionamento del vapore nel caso in cui questo acquistasse una tensione troppo grande. La prima valvula resta a disposizione dell' operaio che dirige il fuoco ed il giocò della macchina; la seconda deve essere fuori da ogni contatto e ricoperta da una graticola la cui chiave rimane a disposizione del capo dello stabilimento. *d*, *art. 4.*

394. Vanno inoltre adattate alla parte superiore di ciascuna caldaia due ruotine metalliche fusibili ai gradi qui appresso determinati: la prima, di un diametro almeno uguale a quello di una delle valvule, è fatta in metallo la cui lega sia di natura a fondersi o a rammollirsi sufficientemente per aprirsi ad un grado di calore rappresentato dal marchio che dee portar la caldaia: la seconda di un diametro doppio dell' altra è posta presso la valvula di sicurezza e rinchiusa sotto la stessa graticola. Questa è fatta in metallo la cui lega sia di natura a fondersi o a rammollirsi sufficientemente per aprirsi ad un grado di calore superiore di 20 gradi centigradi a quello che indica il marchio della caldaia. Queste ruotine sono marcate da un bollo indicante in cifre il grado di calore al quale le medesime sono fusibili. *d*, *art. 5.*

395. Una caldaia ad alta pressione non sarà col-

locata che in un locale di una dimensione almeno uguale a 27 volte il suo cubo. Questo locale deve essere illuminato per lo meno da due dei suoi lati col mezzo di larghi vani di finestre chiuse da invetriate leggiere , ed aprentesi da fuori. Il medesimo non può essere contiguo ai muri comuni colle case prossime, e deve sempre esserne disgiunto , nella distanza di due metri , da un muro di di un metro almeno di spessezza. Deve anche essere separato con un muro della stessa spessezza da ogni officina interna ; e non vi può essere nè abitazione nè officina al di sopra di questo locale. *d , art. 6.*

396. La grossezza di un metro del muro di separazione dev' esser presa di lato al muro comune, per modo che resti tra i due muri uno spazio vuoto largo un metro. *Diz. di Poli.* , *t. 2* , *p. 382.*

397. Il proprietario si metterebbe in controvenzione del citato articolo 6 se riempisse con materiali resistenti lo spazio che è d' uopo lasciare di lato alle abitazioni tra i muri comuni ed il muro di difesa che deve cingere il locale della macchina. Questo muro di difesa non può adempire all' oggetto che si è proposto se non confinando al difuori con uno spazio vuoto. *Istr. minist. del 19 marzo 1823.*

398. Le disposizioni della ordinanza del 29 ottobre 1823 sono state dichiarate applicabili a tutte le caldaie a vapore ad alta pressione mercè le ordinanze del 23 settembre 1829 e 25 marzo 1830.

399. *Bassa pressione.* Ogni caldaia a bassa pressione destinata ai stabilimenti pubblici o industriali, vale a dire quella nella quale si produce del vapore ad un grado di pressione di due atmosfere al più, e che serve al movimento delle macchine, al calore, al vapore o a qualunque altro uso, non può essere fissata sopra una fornace di costruzione che in virtù di una autorizzazione ottenuta nelle forme prescritte dal decreto de' 15 agosto 1810 pei stabilimenti di terza classe. *Ord. 25 marzo 1830, art. 1; v.* appresso *cap. 9.*

400. Alloraquando si avvanza dimanda di autorizzazione, i capi dello stabilimento debbono dichiarare a qual grado di pressione abituale le loro caldaie saranno attivate. Essi non possono in verun tempo oltrepassare il grado di pressione dichiarato e fissato nell' atto di autorizzazione. *d, art. 2.*

401. Queste caldaie a bassa pressione vengono sottoposte alle seguenti condizioni: 1.° debbono essere adattate nella parte superiore di ciascuna caldaia due valvule di sicurezza della stessa dimensione, e così grandi che il gioco di una sola possa bastare allo sviluppo del vapore nel caso in cui acquistasse una troppo grande tensione: 2.° ciascuna valvula dev' essere caricata direttamente e senza l'intermezzo di alcuna leva di un peso equivalente al più ad una pressione atmosferica, vale a dire a ragione di un chilogrammo e 33 millesimi di chilogrammo per ogni centimetro quadrato contenuto nella superficie della valvula: 3.° deve inoltre esse-

re adattata nella parte superiore di ciascuna caldaia, e vicino ad una delle valvule di sicurezza una ruotina metallica fusibile alla temperatura di 127 gradi centigradi: questa ruotina, sottoposta siccome è d'uso ad una graticola, deve avere un diametro tale che la sua superficie libera sia quadrupla di quella di una delle valvule di sicurezza: si rinchiude sotto una stessa graticola, la cui chiave resterà fra le mani del capo dello stabilimento, la valvula di sicurezza e la ruotina fusibile collocatale d'accanto; e l'altra valvula è lasciata a disposizion dell'operaio che dirige il calore ed il movimento della macchina. Ciascuna caldaia dev' esser munita da un manometro ad aria libera, il cui tubo di vetro è troncato ad una altezza di 76 centimetri (28 pollici) al di sopra il livello della superficie del mercurio compresso dal vapore. *d*, *art.* *4*.

6.

Delle stalle.

402. In tutte le stalle e scuderie si deve fare un contromuro pel lungo del muro comune o no che dal fondo vicino le separi, per garentire questo muro dalle alterazioni che la permanenza dello stabbio gli cagionasse.

403. La consuetudine di Parigi (*art.* *188*) vuole che questo contromuro abbia un piede di spessezza per tutta la lunghezza della stalla sino alla

altezza della mangiatoia, e sia piantato tre piedi nel d'avanti del muro di separazione se la stalla non è lastricata sopra masso di calcina e cemento: se essa la è, basta dare al contromuro otto pollici di spessezza prendendo cura di costruirlo con materiali del paese, e *rusticarlo* con malta di calce e sabbia. Queste regole possono essere seguite nei paesi in cui la consuetudine si tace in rapporto a questo contromuro.

404. La sua fondazione dev' essere assai prolungata perchè le acque della stalla non penetrino fino a quella del muro di separazione: la profondità ordinariamente adottata è di 1 piede se la stalla è lastricata a calcestruzzo, e di tre piedi se non la è di tal maniera. *Lepage*, *160*.

7.

Delle volte delle cantine.

405. La consuetudine di Parigi ed il codice civile non hanno indicato le regole a seguirsi per l' addossamento della volta di una cantina sopra un muro comune; ma è d' uso il permetterlo col mezzo di un contromuro che si stabilisce pel suo lungo, e che dev' essere di un' altezza ed una spessezza proporzionata alle dimensioni della volta e sufficiente per sostenerne la spinta. *Lepage*, *161*.

406. Questo contromuro intanto non può essere stabilito che col consenso del vicino, ovvero ri-

cusando, coll' autorizzazione della giustizia. *arg. C. C. 662=583.*

407. Queste regole sono a più forte ragione applicabili al caso in cui il muro di separazione in luogo di esser comune sia di esclusiva proprietà del vicino.

408. Se si trattasse di stabilire una volta centinata nei quattro lati o sia una volta a *spicchi lunettata* si sarebbe dispensato dal fare il contromuro costruendo due pilastrini o impiedi di pietra di una spessezza e di una larghezza capace di sopportare li due *spicchi* che si curvano di lato al muro comune. *Lepage, 165.*

409. Non vi ha più bisogno di contromuro quando il muro comune non fa che chiudere la volta a tutto sesto della cantina in uno dei suoi estremi; nè quando il medesimo sostiene da ciascun lato le volte delle due cantine vicine: queste danno al muro un equilibrio che impedisce il curvamento. *d, 166.*

410. Il proprietario di una cantina o di un sotterraneo al di sopra del quale si trovano dei terreni o delle costruzioni appartenenti ad un altro proprietario è tenuto di manutenere i muri ed i sostegni della volta.

411. È proibito di fare o di scavare alcuna cantina sotto le strade. *Edit. dec. 1607.* Quelle esistenti per conseguenza di una soppressione di case saranno mantenute conformemente ai contratti passati tra i proprietari e l'amministrazione della città,

se le volte visitate dalle autorità sono trovate in buono stato. *Dec. del Cons. 3 agosto 1685*,

8.

Dei magazzini di sale, e di ammassi di materie corrosive.

412. Allorchè un magazzino di saline quali si vogliano ed ogni altro ammasso di materie corrosive è addossato ad un muro comune o appartenente al vicino, è usuale fare un contromuro di un piede di spessezza al quale si dà la stessa lunghezza ed altezza che al muro comune, ed una fondazione di tre piedi di profondità. *Lepage*, *161*.

413. Un decreto del parlamento di Parigi del 26 agosto 1650 ha deciso che un muro comune contro il quale si ammassa del letame come fanno gli ortolani, i giardinieri fioristi e di vivai deve anche esser garentito da un contromuro di una altezza, profondità e grossezza conveniente.

414. Lo stesso è di un muro comune lungo il quale si fa passare dell' acqua col mezzo di un acquidotto : è uopo fare un contromuro che impedisca all' acqua di penetrare fino a quello ; ma alloraquando l' acqua scola sulla superficie del terreno basta il fare pel lungo del muro un ridosso di selciato. *Lepage*, *162*.

415. L' art. 192 della consuetudine di Parigi voleva ancora che si stabilisse un contromuro allora che si lavorasse il terreno pel lungo di un

muro comune ; ma questa disposizione non è più osservata ; il contromuro sarebbe evidentemente inutile : basta lasciare un picciolo sentiero tra il muro e la terra da lavoro. *d*, *163*.

9.

Dei contromuri tra due fondi che non sono dello stesso livello.

416. Allora quando si costruisce un muro comune tra due fondi, dei quali uno abbia il suolo dell' altro più elevato è indispensabile di stabilire un contromuro che impedisca alle terre più elevate di fare sforzo contro il muro comune, e di farlo inclinare.

417. Chi mai dei due vicini proprietari rimane a spese proprie obbligato a costruire questo contromuro ? Se la inuguaglianza del terreno è naturale, e non è il risultamento dei travagli di mano d' uomo stà al proprietario del terreno più elevato a soffrire gl' inconvenienti della sua proprietà ed a fare a sue spese il contromuro dal suo verso per garentire il muro comune. *Cons. di Parigi*, *art. 192*.

418. Ma se la inuguaglianza del suolo proviene dal fatto di uno dei proprietari, spetta a lui di fare il contromuro dal suo lato. Così il proprietario che eleva il suo terreno con delle terre trasportate contro un muro comune, deve garentirlo con un contromuro : è egli pure sottomesso a questa obbligazione allora che il muro appartiene esclusi-

vamente sia al vicino sia a lui stesso: nell'uno e nell' altro caso egli deve impedire che le terre trasportate non rovescino il muro dalla parte del vicino. *Lepage*, *167*, *168*.

419. Se al contrario uno dei due proprietari ha ribassato il suo suolo pel lungo di un muro comune o di un muro appartenente al vicino, p. c. scavando una cantina, egli guarantirà il muro dalla spinta delle terre vicine mercè un contromuro. Se mai non esistesse muro, dovrà sostenere nel modo stesso le terre restate superiori; e se in seguito si facesse un muro comune egli sarebbe egualmente obbligato di sostenerlo con un contromuro. *d.*

420. Nel caso in cui il suolo fusse bassato da un lato e nel tempo medesimo elevato dall'altro i due proprietari se la intenderebbero per fare un contromuro da un sol lato, ed essi contribuirebbero alle spese ciascuno in proporzione di quanto avesse bassato o elevato il proprio terreno. Se si facesse il contromuro sul lato superiore il proprietario da quel verso non dovrebbe indennità di maggior peso per la sua porzione di contromuro in compenso della totalità del terreno che egli avesse prestato per istabilire le fondazioni, ma la indennità sarebbe dovuta al proprietario inferiore se il contromuro fusse stabilito sul suo terreno. *d*, *170*.

421. Il contromuro deve sempre essere della lunghezza ed altezza delle terre che è destinato a mantenere: in quanto alla sua spessezza, la medesima dipende dall' altezza delle terre, dalla loro natura

e solidità : non vi saprebbero essere delle regole invariabili a questo riguardo. *d, 169.*

422. Del rimanente allora quando l'ineguaglianza dei terreni è naturale, e che non esista muro di separazione , il proprietario del fondo non ha il dritto di esigere che il domino superiore costruisse un muro di sostegno per impedire il franamento del suo terreno. *Parigi, 13 marzo 1832.*

ART. IV.

Delle vedute sulla proprietà vicina.

423. Due spezie di lumi vanno distinti , cioè , quelli detti *lumi di sofferenza* che si praticano ad invetriata fissa e cancello di ferro, ed i lumi d'*aspetto* o finestre *affacciatoie.*

424. Innanzi d'esaminare in quali casi e sotto quali condizioni la legge permette queste vedute sulla proprietà vicina è uopo sin dal bel principio indicare ch'essa proibisce il praticarne alcuna , anche ad invetriata fissa , in un muro comune, senza che il comproprietario del muro lo consenta. *C. C. 675=596 ; Cons. di Parigi , 199.*

425. Questo comproprietario non è in obbligo di motivare il suo rifiuto , e non lo si può forzare per la via giudiziaria a soffrir l' apertura delle luci nel muro comune , come lo si potrebbe nel caso dell' art. 662 C. C=583 per lo collocamento di una trave : la ragione della differenza sor-

ge dal perchè il collocamento di una trave è possibile ai due proprietari vicini, e non diminuisce la solidità del muro; nel mentre si rende impossibile di permettere a ciascun proprietario del muro l'aprirvi una finestra nell'istesso luogo; e dal perchè ancora queste aperture tendono sempre ad indebolirlo [142]. *Lepage*, 175.

142 Il niun obbligo di motivare il rifiuto, se anche regge per dritto francese non lo può per nulla nel nostro.

Il consenso del vicino non è dalla legge richiesto per fare che l'altro da questo acquistasse il diritto ad aprire i lumi consuetudinari: la richiesta dell'assenso è una spezie di prevenzione che al vicino si fa onde possa esprimere ciò che in contrario vi potesse essere all'apertura, ed indicare il danno che le luci potessero al suo fondo arrecare. Il diritto dunque di colui che vuole aprir lumi di consuetudine gli viene dalla legge e non dal consenso del vicino; e purchè questi non arrechino danno all'altro possono sempre essere aperti. Ed in vero, tali luci non inducendo alcuna servitù a danno del vicino (*art.* 597); potendo sempre esser da lui chiuse appoggiando il suo edifizio al muro comune (*detto art.*), perchè mai dovrebbero essere proibite, senza trovare in questa proibizione un dichiarato capriccio? E la ragione invocata dal nostro autore, sotto l'impero almeno dell'art. citato 597, non sosterrebbe affatto la idea sua; conciossiachè il dire che senza l'assentimento del convicino l'altro non può aprire le luci nel muro comune come avrebbe il diritto di fare quando appoggiar volesse la trave, perchè altrettanto non potrebbe farsi dall'altra parte e nel punto medesimo, è lo stesso che ritenere il diritto ad aprire lumi ingredienti in un muro comune da quello frai comproprietari dalla cui parte edifizio non vi sia, cosa non supponibile.

426. L' apertura dunque dei lumi in un muro comune debb' essere fondata sul consenso scritto del vicino, ovvero sulla prescrizione acquistata; altrimente non sarebbero dei lumi di pura tolleranza che il vicino avrebbe il diritto di far sopprimere [143].

Questo comproprietario dunque deve elevar l' edifizio ed appoggiarlo al muro comune, per potere avere il diritto di aprire i lumi *ingredienti*: ma quando egli avrà elevato, giungendo a quei tali lumi del vicino, ha il dritto di chiuderli proseguendo la sua costruzione senza poterne aprire dei suoi in quell' istesso luogo, altrimente sporgerebbero nella casa del vicino; qnindi non possono questi lumi essergli d' impedimento alcuno. Ma la ragione vera di ciò sta nella stessa disposizione: la legge ha preveduto il caso del rifiuto capriccioso, ed ha chiamato il magistrato ad essere il calcolatore della *necessità* in colui che richiede, e della *ragione* del rifiuto in colui che si denega all'assentimento. Se il diritto di chi chiede le aperture *lucifere* dipendesse dal consenso dell' altro, la mano del giudice sarebbe stata illegalmente ed arbitrariamente adoperata. Sembra perciò esorbitante il sentire che chi deve prestare il consenso e non vuole, non sia in obbligo di esprimere le ragioni del suo rifiuto; meno che con ciò non si volesse dire, e per celia, che stante il rifiuto, accordandosi invece dal magistrato la facoltà d' aprire le luci, il denegante non abbia il dovere di confessaro il suo torto, ad onta che la sua volontà negativa non sia stata sufficiente ad impedire l' esercizio dei dritti del condomino vicino. Questo non potrebbe meritare di esser sublimato a ragion legale; perciò tenghiam fermo che cause positive potrebbero impedire, presso di noi almeno, il dritto di aprire le luci consuetudinarie nei muri comuni.

143 Il cangiamento portato all' art. 597 vari dubbi ha

427. Da questi principii segue che quando esistono luci aperte in un muro non comune, il vicino avrà il dritto di farle sopprimere acquistando la comunione del muro [144]; ed invano il possessore

eliminato sulla sua intelligenza ed estensione. Sotto il vigore delle leggi civili non potrebbe dirsi fondata essenzialmente sul consenso scritto del condomino la facoltà di tenere aperte le luci consuetudinarie in un muro comune per le cose discorse nella precedente nota; e molto meno la prescrizione potrebbe essere un titolo a far conservare aperti questi tali lumi. Quando per disposizione del citato art. 597 queste aperture *lucifere* non inducono alcuna servitù, non possono stabilire niuna prescrizione, perciocchè le medesime non han la forza per legge di iniziare pel domino l' esercizio di un diritto che mercè della prescrizione si potrebbe poi consolidare. Ed anche per altra ragione la prescrizione non potrebbe giovare al proprietario che avesse i lumi: per colui che ha la facoltà di elevare in ogni tempo l' edifizio appoggiando al muro comune, e di chiudere per conseguente i lumi *ingredienti* del vicino tosto che l' edifizio sollevato a quelli sia giunto, si rendono questi tali lumi di semplice tolleranza e meramente facoltativi, e quindi niun possesso nè prescrizione stabilir possono, per forza dell'art. 2138, a favore di chi questi tali lumi tiene sempre temporaneamente aperti.

144 Non breve discorso si è tenuto nella nota 119 sul diritto ad acquistar la comunione di un muro. Il medesimo secondo le nostre leggi civili e la giurisprudenza più sana dei tribunali cittadini si può sperimentare nel solo caso di necessità, non potendosi i lumi consuetudinari, che nel muro esister potessero, chiudere se non elevando l'edifizio. La Corte Suprema di Giustizia con

dei lumi eccepirebbe un lungo possesso ovvero una originaria destinazione del padre di famiglia. *Arg. C. C. 661 e 675=582, 596; Cass. 1. dic. 1813, e 5 dicembre 1814, S, 14, 95=15, 49; Duranton, n. 325; v.* sopra *n. 254;* contro *Merlin v.* Vedute, *§ 3; Pardessus, n. 211; Toullier, n. 527.*

Esaminiamo intanto l' apertura delle luci di *sofferenza* e delle vedute di *aspetto* nei muri non comuni.

1.

Dei lumi di *sofferenza* o *ingredienti.*

428. Il proprietario di un muro non comune contiguo immediatamente al fondo di un altro può praticare in questo muro delle luci o finestre con cancellata di ferro ed invetriata fissa. Queste finestre debbono essere munite di un cancello di ferro le cui maglie avranno un decimetro (circa tre pollici ed 8 linee [145]) di apertura al più, ed un telaio ad invetriata fissa. *C. C. 676=597.*

arresto del 28 giugno 1831 causa Argenziano e Massaro nel caso di essersi oscurati i lumi mercè la costruzione di un arco, trovando violato dalla G. C. civile di Napoli l' art. 597, ha ritenuto in principio che la oscurazione dei lumi poteva verificarsi solo quando si edificava, e non costruendo un arco il quale per non essere di per se una edificazione si dovea reputare siccome fatto per astio e quindi riprovabile.

[145] Questa dimensione è stata ritenuta esattamente dal nostro Codice.

429. Queste debbono inoltre essere stabilite a 26 decimetri (8 piedi) al di sopra del pavimento o suolo della stanza che si vuole illuminare se è posta al pian terreno ; ed a 19 decimetri (6 piedi) al di sopra del pavimento pei piani superiori. *d*, *677=598* [146].

430. Il proprietario del muro non comune neanche potrebbe aprire questi tali lumi nel caso in cui questo muro fusse basato per metà sul terreno del vicino , sopratutto se ciò non fusse che per causa di essere stato il muro originariamente comune, e che il vicino avesse abbandonata la comunione e per conseguenza la metà del terreno. *Lepage*, *180*.

431. Il sopralzamento di un muro comune da uno dei suoi proprietari praticato , è nel caso di un muro non comune ; e colui che n'è proprietario ha il dritto di aprirvi dei lumi sotto le condizioni volute dall' art. 676 C. C=597 [147]. *Lepage*, *176*.

432. Ma il vicino farebbe chiudere questi lumi acquistando la comunione del sovralzamento. *v.* sopra *n.* *254*, *e* *427* [148].

[146] Salva la corrispondenza delle misure le altezze stabilite in questo articolo sono state conservate dalle leggi civili, vale a dire dei 10 palmi nei pianterreni corrispondenti agli 8 piedi francesi, e dei 7 1/2 corrispondenti ai 6 piedi nei piani superiori.

[147] V. la nota 106.

[148] V. quanto si è detto nelle note precedenti.

433. Il cancello di ferro richiesto dall' articolo 676=597 dev' essere una graticola di ferro a *quadrelli* di 6 linee di spessezza: una fatta semplicemente in fili di ferro sarebbe insufficiente a garentire il vicino dagl' inconvenienti dai quali la legge ha voluto proteggerlo. *Lepage*, *187*.

434. Le cancellate di ferro debbono essere impiombate nella grossezza del muro, e non formare sporto dal verso del vicino. *d.*

435. Il telaio di vetri può esser collocato quanto si voglia vicino al cancello, ma dalla parte del proprietario del muro; ed il medesimo sarà incastrato o attaccato con degli arpioni ingessati nel muro stesso. I vetri saranno fissi e la dimensione di loro n' è libera. *d.*

436. Quanto alla dimensione della finestra le si può dare quella larghezza ed altezza che si vuole. *Toullier*, *n. 526*; *Pardessus*, *n. 210*.

437. Qualunque potess' essere la elevazione del terreno del fondo vicino, gli 8 o 10 piedi di altezza voluta si misurano sempre a partire dal pavimento della camera che si vuole illuminare sino alla soglia della finestra. *Pardessus*, *n. 210*.

438. Per aprire una finestra nel sopralzamento di un muro comune appartenente ad un sol proprietario, l' altezza non si misura a partire dalla linea ove il sovralzamento ha principio, ma sempre dal pavimento della camera che si vuole illuminare, anche quando questo pavimento si rattrovasse nella parte comune del muro. È bastevole che la

finestra sia aperta interamente nella parte sovralzata. *Lepage*, *192*.

439. In una scala l' altezza della finestra si misura a partire dal più alto scalino situato al di sotto [149]. *Pardessus*, *n. 210*.

440. Quanto ai spiragli della cantina non si può sempre dargli l' altezza legale a motivo del poco spazio che spesso esiste tra 'l suolo e la volta che dai medesimi s' illumina: ma di rado il vicino ne prova un pregiudizio ed ha delle ragioni a dolersene. *d.*

441. Se, ad oggetto di riparare le antiche luci, si è obbligato di ricostruire la parte di muro dove queste si trovano, non si potrà ristabilirle che conformemente a ciò ch' è prescritto dal codice civile, e non siccome erano: le misure dettate dagli art. 676 e 677=597 e 598 sono di ordine pubblico e per conseguenza obbligatorie quando si rinnovano le costruzioni [150]. *Lepage*, *194*.

[149] In questo articolo s' intende parlare del caso che la scala volesse essere illuminata, per cui dice il Pardessus che l' altezza o va misurata dal più alto gradino, ovvero si dispone l' apertura in cotal modo inclinata che da ogni scalino vi sia la distanza legale.

Nella ipotesi poi che il lume dalla scala andar dovesse ad una stanza, l' altezza è sempre misurata dal pavimento di questa.

[150] Trattandosi quì di lumi consuetudinari, il principio assunto che nella ricostruzione si debbano questi lumi riaprire nella forma prescritta dagli art. 597 e 598, e non già nella forma antica è troppo regolare per le nostre

442. La proibizione di tenere delle vedute libere a traverso un muro di separazione si estende alla veduta che si potesse esercitare per sopra il muro, addossandovi un andito o una terrazza. *d*, *193*.

443. Non si possono aprire che delle luci ad inventriata fissa e cancello di ferro nei muri delle case che costeggiano i cimiteri. *Merlin*, *v*. Cimiteri, *n*. *9*.

2.

Delle vedute di aspetto o finestre *affacciatoie*.

444. Queste vedute sono di due specie, cioè le *dirette* che si esercitano mercè aperture praticate in un muro parallelo alla linea divisiva dei due fondi, e quelle laterali ovvero *oblique*.

445. Non si possono avere delle vedute dirette o finestre a prospetto, ne' balconi o altri simiglianti sporti sul fondo chiuso o non chiuso del vici-

leggi civili particolarmente, ove è detto che questi lumi non inducono servitù di sorta alcuna, e quindi non applicabili le disposizioni dell' art. 586. Ma è uopo osservare in fatto se le luci esistenti nel muro rifatto o da rifarsi erano interamente consuetudinarie, perchè se avevano acquistato la qualità di *prospettizie*, di *affacciatoie* e possedute pel tempo capace alla prescrizione, nella ricostruzione del muro dovrebbero le medesime essere rispettate giusta il mentovato art. 586 e riaperte nella stessa antica forma.

no se non vi siano 19 decimetri (6 piedi) di distanza tra il muro ove queste si praticano ed il detto fondo. *C. C. 678=599* [151].

[151] Questo spazio secondo le nostre leggi civili è stato di gran lunga aumentato per ragioni di bene generale. I 6 piedi francesi che corrisponderebbero a palmi 7 1/2 napolitani sono stati estesi fino a palmi 12. Le vedute che indussero l' Imperador Zenone nella sua più che nota Constituzione riportata sotto il titolo del codice *De aedificiis privatis* erano troppo sacre e giuste perchè non avessero dovuto esser seguite dalla nostra legislazione intermedia, e da quella nuovissima che ci regge. Avea egli stabilito come distanza minore tra un edifizio e l' altro quella di 12 piedi, ed i nostri maggiori, usi ad esser governati da questa legge tra per la estensione che Giustiniano avea voluto darle per tutte le parti dell' imperio come per la esecuzione che vi avean data i stessi principi Longobardi, anche a traverso delle vicende innumerevoli sofferte nel sistema legislativo di loro, quasi devoti essi ad un monumento di saggezza ritenevano con gelosia nella Consuetudine *Si quis habet*, e sotto il titolo *de servitutibus* la determinata distanza di 12 palmi; siccome riverente il novello legislatore la conservò nell' art. 599.

Ed invero la salubrità dell' aria, una certa comodità nelle strade, la libertà domestica, e le leggi sacrosante del pudore trovavano in questa distanza intermedia la minore che avesse potuto stabilirsi perchè queste mire si fussero adempite. La sperienza e la storia facean temere al legislatore di non avere anch' egli a meritare che del suo regno si dicesse siccome Seneca (*II. Controvers. IX*) di Roma, *tantae viarum angustiae ut neque adversus ignem praesidium, neque ex ruinis ullum effugium*. L' esempio, e diremmo meglio, la massima del Tri-

Sono proibite le vedute *laterali* o obblique sullo stesso fondo a distanza minore di 6 decimetri (2 piedi). *C. C. 679=600* [152].

buno Livio Druso di dovere abitare in modo da esser veduti da tutti in ogni azione, se conveniva all'uomo pubblico siccome egli era non potrebbe esser tolta a regola per l' universale. La estrema vicinanza delle vedute, troppo molesta e perniciosa avrebbe resa la facile curiosità di un vicino ; ed i segreti delle famiglie lungi di rimaner sepolti nel seno delle dimestiche pareti , sarebbero addivenuti oggetto di spettacolo ai molti. Quest' inconvenienti vedeva il legislatore romano e sanciva nel modo discorso ; nè si sarebbe veduta ragione perchè i suoi successori avessero dovuto non applaudirgli , seguendo così giuste determinazioni.

[152] Se i romani legislatori , siccome pure i successori di loro e chi le leggi di quell' impero pel reggimento dei suoi stati tolse saggio a modello, han richiesto dal cittadino il sacrifizio di una parte di quella libertà dominicale, di quella facoltà illimitata di disporre senza veruna restrizione delle cose proprie che le imprescrittibili leggi di natura gli accordavano : se i medesimi lo hanno obbligato quando a permettere l'appoggio della casa vicina, ora a soffrire le acque che naturalmente scolassero dal fondo superiore , taluna volta a prestare il transito al vicino , e tal'altra a serbare una determinata distanza dalle aperture della casa prossimana volendo costruirvi a rincontro ; gli han presentato però in cambio dei vantaggi che assai conto facevan tornare dal sacrifizio , e tal leggiero il medesimo da neanche avvertirne la impressione. Ed in fatto una maggior solidità e vita negli edifizi non ha ricavato forsi dal congiungimento di loro ? una fertilità più grande nei campi pello scolar facile delle acque che diversamente li terrebbero

446. La distanza prescritta dev' essere osservata tanto nelle città che nella campagna: i termini

a schiavi delle inondazioni? una purezza maggiòre di aria nella più giusta distanza degli edifizi, ed il decoro delle famiglie anche meglio cautamente riguardato? È ciò così vero che messa ad ogni tempo in equazione la massa dei sacrifizi richiesti e quella dei vantaggi riportati, ci è stato sempre a benedire la memoria di quei primi che neanche contenti del bilico han curato che quest'ultima traboccasse.

Non é stato però così quando si è voluto conculcare i dritti di proprietà, quei dritti che avrebbero anzi dovuto meritare tutte le guarentigie e sociali e legali, senza contrapposto di utilità e per favorire un assurdo credendosi in tal modo venire in istima dei più. Non ci voleva meno della barbarie viceregnale per veder la prima volta scritta nella legge una limitazione disorbitante all'esercizio della proprietà, in grazia del pudor claustrale che si voleva conservato solo a spese dei vicini. Antonio Perenotto cardinal di Granvela, benemerito dell' imperador Carlo V. e di suo figlio Filippo rinunziatario della corona, vicerè in Napoli, nel 12 novembre 1573 indiscretamente zelante e con mano, diremo, ardita il primo derogava alla legge santa di Zenone sulla distanza fra gli edifizi; ed il facea nel fine che nei ginecei non si riguardasse dai circostanti. Con la prammatica 2 sotto il titolo *de Monialibus* proibiva egli l' apertura di ogni vano, la costruzione di ogni verone, loggia o altro che riguardasse in questi locali a quale che si fusse distanza; ed ordinava la distruzione dei già esistenti, sottoponendo i trasgressori a pene pecuniarie ed anche afflittive riservate alla sua prudenza.

Si vedeva e si vede ancora con istupore sorgere dal

della legge sono generali ed assoluti. *Pardessus, n. 204.*

447. Alloraquando la distanza è minore non è

seno di una collezione di savie leggi, e per mano di un prelato, una sanzione in contrasto col dritto civile e pontificio, così perchè soggettante i proprietari con una ingiusta retroazione ad obblighi inragionevoli ed arbitrari, come perchè distruttiva della decisione, dalla sacra congregazione dei cardinali per vero spirito di religione e di morale pura renduta nel 1562, e dal Quaranta nella Somma delle bolle riportata; di quella decisione, monumento durevole di virtù e di prudenza (dal prelato o ignorata del tutto, o dimenticata almanco), che metteva a carico delle stesse claustrali l'obbligo di adoperare i mezzi per custodire il proprio pudore, sottraendo i locali ai riguardi dei circostanti abitatori con dei lumi altissimi. Ed avvenga pure che da tanto vizio fusse questa prammatica compresa, da meritare per insino che si dicesse esser la medesima male allogata nel corpo della nostra patria legislazione, trovò tuttavolta a gittare così tenaci radiche in tempi ove, più di vera virtù cristiana, un treno dominava di idee ed opinioni pregiudicate, che fino dei dottori non mancarono i quali si diedero alacremente opera per fare estendere l'impero di quella legge anche ai monasteri di monaci: ma la giurisprudenza più sana, se non potè a meno di seguir la legge, niun conto tenne delle assurdità di coloro che, o per riguardo o per accattar merito e stima di zelatori sostenevano, di certo, contro il sentimento vero dell'animo una opinione, diremo, iniqua per fare che la scienza da essi professata servisse mercenaria ai propri interessi.

In tempi di luce men fosca si attendeva l'abbattimento del mostro, ma novella idra sorgeva più feroce a nostri giorni, chè il Foro (nel 1822) disaminando se mai

permesso di avere che delle vedute legali nella forma prescritta dagli articoli 676 , 677 C. C = 597 ,

quella prammatica sanzione fusse stata, come esser dovea, dalle novelle leggi abolita, si pronunziava pella negativa in grazia della pubblica decenza. Ed a togliere ogni dubbiezza sulla necessaria esistenza di questa regola non mancò una sanzione sovrana proclamata nel decreto del 21 giugno 1826 che quì appresso uopo è riportare.

V' ha ragione però a lusingarsi che ora sotto il reggimento di un principe saggio , come dedito al bene dei suoi governati si operi il riscatto delle proprietà dei cittadini da così umiliante servaggio.

Decreto dei 21 di giugno 1826.

La prammatica 2 de Monialibus *in questi reali dominj , ed il Sovrano dispaccio de' 25 di Dicembre 1786 ne' reali dominj oltre il Faro avean provveduto al pubblico decoro ed alla osservanza delle leggi claustrali in ciò che alla servitù d' introspetto ha riguardo. Convenendo però coordinare gli stabilimenti compresi nella prammatica e nel dispaccio anzidetto coll' unità del sistema legislativo che ora ha vigore nell' una e nell' altra parte del regno , e determinare altresì gl' istituti a quali , in grazia della pubblica utilità , è d' uopo estendere il principio relativo al divieto dell' introspetto.*

Veduto l' avviso della Consulta generale;

Sulla proposizione del nostro Consigliere Ministro di Stato , Ministro Segretario di Stato di grazia e giustizia.

Udito il nostro Consiglio di Stato ordinario ;

Abbiamo risoluto di sanzionare *e* sanzioniamo *la seguente legge.*

Art. 1. *È vietato a tutt' i proprietarj di edifizi vicini a quelli de' monasteri e conservatorj di tutela o di educazione di donne (anche quando i predj fussero separati da strade) di costruir logge , di aprire finestre ,*

598. Non si potrebbe pretendere che questi articoli non avessero rapporto che a dei lumi praticati in un muro immediatamente attaccato ad un fondo vicino. *Liegi*, *11 luglio 1814*.

448. Sarebbe ben diverso se lo spazio tra le due proprietà fosse una strada o un pubblico sentiero di una larghezza minore di 6 piedi: ciascuno ha dritto all' uso ed alla vista della via pubblica e conseguentemente di aprire una finestra sopra un sentiere o una strada, qualunque ne sia la larghezza [153]. *Duranton*, *n. 412*.

e qualunque campo di luce, per cui direttamente o obliquamente vengano scoperti i siti interni de' monasteri e de' conservatorj stessi.

Art. 2. *Per questa specie di servitù non si darà luogo alle regole della distanza, ma all' unica condizione dell' introspetto.*

Art. 3. *Qualora i proprietari degli edifizi vicini a monasteri e conservatorj di tutela o di educazione di donne volessero illuminare stanze o luoghi servienti, saranno loro permesse le aperture alle altezze e colle cautele prescritte dagli art. 597 e 598 delle leggi civili.*

Vogliamo, ec.

[153] Non sembra nè giusto nè legale il rendersi alla opinione negativa di taluni giureconsulti francesi sulla importante quistione di sapere se interposta tra due edifizi una via pubblica, un ruscello, o una aliena proprietà minore di palmi 12, si debba, volendo aprire dei lumi a prospetto, serbar la distanza voluta dal citato articolo 599. Una tal questione neanche facile si appalesò sotto l' antica giurisprudenza di questo regno, quando si era alla interpetrazione della citata consuetudine *si quis habet*

449. Negli altri casi si può pure aprire una fi-

2 tit. *de servitutibus* che prevedeva il caso inverso, della edificazione cioè di rincontro ai lumi di già esistenti. Il Sebastiano di Napoli conosciuto sotto il nome di Napodano si pronunziò negativamente, ma la scuola ripudiando la sua opinione, attese al sentimento che la distanza era prescritta senza alcuna distinzione, e che per conseguenza dovesse sempre essere serbata. Il Valletta fra i molti scrittori di dritto patrio pronunzia la censura del citato Napodano. E però traendo argomento dalle parole e dal senso tanto della citata consuetudine, che dell' articolo 599 in cui la medesima è riprodotta, si ha che la distanza non è stata prescritta siccome spazio di limite tra fondo e fondo in guisa che rimanesse il medesimo inefficace nella esistenza di una strada intermedia, ovvero perchè nel fondo sottoposto immediatamente non si riguardasse; ma perchè si evitasse il riguardo nel fondo chiuso o non chiuso del vicino ad una distanza minore di quella che fosse al caso di adempire all'oggetto del legislatore, per cui stà detto che non possono aprirsi vedute dirette se tra il detto fondo ed il muro in cui si formano le opere non vi sia la distanza di 12 palmi. La legge quindi implicitamente ha contemplato il caso che tra 'l fondo chiuso o non chiuso del vicino ed i lumi che si volessero aprire vi fusse uno spazio minore di 12 palmi, e si è pronunziata sempre per la regola o sia per la necessità della distanza, perciocchè la circostanza accidentale di esistervi tra i due fondi una via pubblica minore di 12 palmi non distrugge, nè diminuisce la ragione che ha determinato il legislatore a fissare lo spazio intermedio. Supponendo con la scuola francese che il dritto di ciascun cittadino a riguardare sulla strada pubblica possa distruggere la disposizione contenuta nell' articolo 599 è lo stesso che dire che allorquando s' interponga una via pubblica minore di 12 palmi il

nestra a prospetto a minor distanza di 6 piedi ,

riguardar del vicino sul fondo altrui non sia indiscreto , non incomodo , non indecente; che la libertà domestica, e le leggi di pudore siano rispettate ; che la salute pubblica sia garentita , cose assurde quanto che lontane dal vero. Si è ben le mille volte ripetuto che le leggi sociali hanno arrecato un che di modificazione alle naturali sulla estension del dominio delle nostre cose ; che le leggi del vicinato han dimandato talune volte il sacrifizio dei proprietari , e che i rapporti di contiguità in tal leggiero sagrifizio han fatto trovare compensi positivi anzichè no. Ed ove meglio che in questo caso si potrebbe conoscere la verità di tanto principio ? Se il diritto a riguardar sulla via pubblica non fusse limitato , quali danni non cagionerebbe il suo esercizio irragionevole in pregiudizio della società , ed in violazione di quelle regole di reciprocanza di ragioni e di doveri tra vicini ? Che sì : la nostra G. C. civile di Napoli nella elevatezza dei lumi che la distingue , sulle conclusioni del sempre ch. giureconsulto proc. gen. Cav. Agresti ha sentita la verità del principio che assumiamo , e con decisione dei 4 agosto 1834 , causa de Biase e Varo 1.ª Camera , ha pronunziato che la esistenza di una via pubblica intermedia minore di 12 palmi non possa distruggere la disposizione dell' articolo 599 , e quindi la necessità di serbar la distanza per aprire i lumi a prospetto.

Ed in onor del vero bisogna non meno della nostra G. Corte civile applaudire alla corte di Nancy che senza sottomettere il suo giudizio a quello della scuola francese, e senza seguire ciecamente le opinioni comuni si pronunziò nel senso nostro nella sua bella decisione del 25 novembre 1816 causa Dutac e l' Huillier , la quale non è men rispettabile perchè non seguita posteriormente (S, 17 , 155 ; D, 11 , 645).

elevandovi d' innanzi un muro che tolga la veduta del fondo vicino [154]. *Duranton*, *n.* *409*.

450. È pure lo stesso per le vedute oblique: se le medesime si aprono a distanza minore di 2 piedi si farà di fianco un muro ad ala di due piedi di proiettura, formante angolo retto col muro di facciata. *Lepage*, *206*.

451. Allorchè prima dell' apertura delle vedute dirette o oblique ad una distanza minore di quella dalla legge richiesta, esista un muro di separazione dei due fondi appartenenti al vicino e che tolga la veduta, quest' ultimo non ha interesse ad opporsi all'apertura dei lumi [155]. *Pardessus*, *n.* *204*.

[154] Il Duranton stabilisce il caso che un proprietario trovandosi a minor distanza di 12 palmi, e non volendosi indietreggiare sino alla distanza propria per poter legalmente aprire questi tali lumi, voglia invece elevare un muro intermedio tra i lumi ed il fondo del vicino: senza dubbio questa facoltà non gli potrebb' esser negata; ma se abbassasse egli in seguito il muro intermedio, tuttochè l' edifizio coi lumi fussero esistiti anche al di là di trent' anni, egli non potrebbe invocar per titolo la prescrizione perciocchè la medesima comincerebbe a decorrere dal momento che il muro intermedio fusse abbassato, essendo quello il primo atto positivo per l' esercizio palese di un dritto prescrittibile con un trentennio.

[155] In questo caso non verificandosi l' oggetto della legge si renderebbe inutile l' applicazione dell' articolo. Il medesimo ha parlato di veduta *sul* fondo del vicino; e siccome con un muro intermedio alto più dei lumi stessi questa vista *sul* fondo non si potrebbe verificare, la disposizione non troverebbe il caso alla sua applicazione.

452. Se il muro intermedio è comune, ciascuno dei due vicini essendo proprietario della porzion di terreno e del muro ch' è dal suo lato, si deve questo caso assimilare a quello in cui il muro appartiene per intero al proprietario delle finestre. *Delvincourt*, *t. 1*, *p. 408*.

453. Ma quando il muro intermedio è abbassato, il vicino può far ridurre le finestre a semplici lumi legali con cancellata ed invetriata fissa; qualunque fusse stato il tempo della esistenza di loro. *Toullier*, *n. 528*.

454. Nel caso in cui il muro di separazione non è troppo elevato per impedire la vista del fondo vicino, e che il medesimo è stato costruito dal proprietario delle finestre sul suo terreno, si comprende la spessezza di questo muro nella distanza legale che debb' essere osservata. *Lepage*, *198*.

455. Se il vicino, acquistando in seguito la metà del muro e conseguentemente la metà di terreno che gli serve di fondazione, fa in tal modo cessare la distanza legale, non potrebbe pertanto esigere la soppressione delle vedute dirette o obblique, poichè la distanza legale che aveva esattamente osservato il proprietario delle finestre non cessa che pel fatto del suo vicino. *Toullier*, *n. 522*.

456. Ma se dappoi si demoliscono queste finestre di aspetto per rifarle, saranno le medesime rimesse alla distanza richiesta, meno che il titolo che ha reso il muro comune non avesse riservato il dritto a conservarle alla stessa distanza. *d.*

457. Una terrazza, un gran balcone, una scala risaltata procurando una veduta diretta non solo sul fondo ch' è a rincontro, ma ancora sui fondi che sono nei lati, debbono essere a 6 piedi di distanza da tutt' i fondi vicini. *d* [156].

[156] Questa regola risulta meno dalla opinione del Toullier che dal testo stesso del mentovato articolo 599, dove qualunque spezie di proiettura da cui si possa riguardare nel fondo chiuso o non chiuso del vicino vien permessa con la distanza però intermedia di 12 palmi.

È stata una tal questione agitata nella nostra Corte suprema di giustizia e decisa con quella regolarità che le è solita. Si verificava il caso di due fondi urbani attaccati lateralmente ma non ad angolo retto, sibbene ad angolo ottuso. In uno di questi edifizi vi esisteva un gran vano discosto dal muro di divisione per lo spazio legale: il proprietario dell' altro edifizio apriva un balcone a distanza legale, ma con nno sporto tale che dal suo lato si riguardava nell' interno della casa vicina per mezzo del grande vano che la medesima avea. Era questa opera denunziata siccome in opposizione all' articolo 599 ll. cc., e colui che la eseguiva credeva di respingere la querela dicendo non applicabile alla specie il detto articolo 599 ma bensì l' altro 600, per trattarsi di una veduta laterale la quale dovea dirsi legalmente aperta, perchè tra essa ed il muro divisorio eravi la distanza richiesta dall' articolo 600.

La Corte suprema ritenne in principio che se sotto l' aspetto di una servitù laterale si poteva verificare l' effetto di una servitù diretta si dovea stare alle disposizioni delle leggi regolatrici di quest' ultima: che quando per la costruzione di un balcone fusse favorita la vista non solo nella linea che parte dall' edifizio ma in direzione opposta, la servitù comunque presentasse l' aspetto di laterale,

458. La distanza voluta dagli art. 678 e 679= 599 e 600 si calcola della faccia esteriore del mu-

prendova più o meno la forma di diretta: che ciò non dipendea dal fatto dell' uomo il quale era obbligato a rivolgersi ad un lato del balcone per veder direttamente sul fondo del vicino, ma dalla natura stessa dell' opera: che ove la servitù indiretta generava la diretta i principii regolatori erano quelli dell' articolo 599; diversamente si sarebbe abusato del testo delle leggi — causa Grimaldi e di Donato, 24 luglio 1827.

La regolarità di questo arresto risulta evidentemente dall' osservare che nell' articolo 599 sono cumulati vari casi distinti troppo fra loro. Se la legge avesse proibita in questo articolo l' apertura dei lumi a prospetto esclusivamente, siccome caso specifico, troveremmo vizioso il ragionamento della Corte suprema: ma l' articolo parla di *vedute dirette* o *altri simili sporti*, e questi costituiscono casi generici, essendo tanto diverso il lume a prospetto dalla veduta diretta quanto precisamente la specie dal genere: la veduta diretta si verifica sempre che da uno sporto qualunque sia possibile di riguardare direttamente nel fondo chiuso o non chiuso del vicino: il lume a prospetto quando un vano sia di rincontro ad un fondo in linea retta: i lumi a prospetto dunque secondo la più regolare interpretazione sono una specie di veduta diretta. Ma l' articolo 599 avendo adoperate genericamente le espressioni di *vedute dirette*, ha dovuto quindi comprendere di necessità tutt' i modi con che le medesime potessero verificarsi, *quia semper specialia in generalibus insunt*, secondo la dottrina di Gaio; e conseguentemente deve ritenersi efficace la disposizione dell' articolo stesso 599 nel caso della Corte Suprema, per non violare il testo e lo spirito della legge.

ro in cui l'apertura si pratica, e se vi ha balconi o altri simili sporti, dalla loro linea esteriore fino alla linea separativa delle due proprietà. *C. C.* *680=601*.

459. Per le vedute oblique la distanza si misura non a partire dalla faccia esterna del muro ma dai spigoli delle imposte della finestra fino alla linea separativa delle due proprietà. *Pardessus*, *n. 207*.

460. Allora che trai due fondi non vi è nè muro nè fossa colui che pratica la veduta deve aver cura di far fissare in contraddizione la linea di separazione, per evitare ulteriori usurpazioni che diminuissero lo spazio, e lo forzassero a chiudere i lumi ch' egli avesse aperto. *d*, *205*.

461. Se da muri sono le due proprietà disgiunte, ovvero da siepi o da fosse appartenenti ad un solo, la linea di separazione stà nell' estremo interno o esterno di queste chiusure, secondo che le stesse appartengono o all' uno o all' altro dei due proprietari; e nel mezzo allora che queste sono comuni. *d*.

462. Nella misura della distanza non si avrebbe alcun riguardo allo sporto di un balcone che esistesse nel muro di rincontro ai lumi aperti: la stessa sarebbe presa dalla superficie perpendicolare del muro. *d*.

463. Le aperture praticate in un tetto e che

non riguardano che il cielo, senza che facciano vedere perpendicolarmente sulla proprietà vicina, possono essere ad una minor distanza di quella prescritta dalla legge: il vicino se ne duolcrebbe senza interesse. *d*, *207*.

464. Delle vedute contrarie a quelle dalla legge autorizzate si acquisterebbero non solamente con titolo ma anche mercè la prescrizione di 30 anni [157]: si può per questo con un possesso di 30 anni acquistare il diritto ad aver delle vedute quali che siansi in un muro comune, dei lumi di prospetto o finestre aperte in un muro non comune contiguo al fondo vicino, ovvero in un muro che fusse dal fondo vicino in una distanza minore di quella fissata dagli articoli 678 e 679 C.C,690=599, 600 e 611. *Pardessus*, *n.* *208*; *Cass.* *9 agosto 1813* e *19 gennaio 1825*, *S*, *14*, *9* — *25*, *309*.

465. L'acquisto per via di prescrizione del dritto di avere delle finestre aperte ad una distanza minore di quella determinata dagli art. 678 e 679 = 599 e 600 non impedisce al vicino di oscurarle quando che gli piaccia, con edificarvi a rincontro sul suo fondo, e tanto alto che gli convenga meglio, perchè ha egli sempre conservato il dritto di costruire sulla sua proprietà fino al limite estre-

[157] Siccome continue ed apparenti si acquisterebbero senza dubbio con la prescrizione, giusta le disposizioni dell' art. 611.

mo[153]. *Toullier*, *n. 534; Merlin*, *v.* servitù; *Cass. 10 gennaio 1810; Pau, 12 aprile 1826;*

[158] Grave quistione si è agitata frai giureconsulti francesi; e la giurisprudenza con la sua fluttuazione non ha rimosso dalla scuola il dubbio che sin dal principio era sorto. Ma avvenga che solo il Duranton, non avendo voluto *jurare in verba magistri* siccome gli altri han fatto, avesse abbracciata e ragionata opinion contraria, seguita per altro da una copia di giudicati, noi troviamo per più ragioni a dover coltivar questa in preferenza.

Dal Merlin e dal Toullier si è sostenuto che l'essersi acquistato dal proprietario di un muro contiguo al fondo altrui per via della prescrizione di 30 anni il diritto a tenere aperte luci *prospettizie* a distanza minore di 12 palmi, questo non possa impedire al proprietario del fondo l'esercizio pieno dei dritti di sua proprietà elevando il suo edifizio a quale altezza gli piacesse meglio, oscurando pure questi tali lumi. La ragion precipua che ha guidati questi giureconsulti a seguire una così fatta opinione è stata quella che, secondo la massima *tantum praescriptum quantum possessum*, il proprietario delle finestre infra i 12 palmi non avendo che acquistato esclusivamente il dritto di tenerle aperte, contro il divieto dell'art. 599, non ha fatto che sottrarsi dalla servitù legale di non aprirle se non alla distanza di 12 palmi, ed ha riscattato così il suo fondo dalla suggezione di essere inibito a tener luci infra la distanza medesima. Non ha quindi egli, dicono questi scrittori, che distrutta mercè la prescrizione e con atti contrari quella servitù negativa, quella servitù passiva che la legge stessa avea imposto a favore dei proprietari circostanti di non essere riguardati cioè a minor distanza di palmi 12; ma non ha per questo potuto il medesimo simultaneamente e per fatto della stessa prescrizione acquistare un

*

Nimes, *21 decembre 1826*, *S*, *10*, *176* — *27*, *14*, *e 88;* contro, *Mompelieri*, *30 dicembre 1825;*

altra servitù positiva a carico dei vicini, cioè *altius non tollendi*, altrimente secondo essi avrebbe prescritto più del posseduto. Conseguentemente stabiliscono che il vicino ritiene il dritto ad elevar le sue fabbriche sino a rendere inutili le aperture stesse.

Il Duranton (*n. 326*) pieno di quella penetrazione che lo distingue, con validi argomenti cerca battere tale opinione sostenendo che il proprietario dei lumi a prospetto con un possesso trentenario non interrotto, non ha acquistato solo la liberazione da una servitù negativa, e la restituzion del fondo al suo stato di libertà naturale, ma ha acquistato bensì una servitù attiva quella cioè dei *lumi*; e quindi il diritto d'impedire che il vicino nulla facesse nel fine di distruggerla o di diminuirne il godimento; perciocchè il mezzo di costituzione di questa servitù, cioè il possesso trentenario, è uguale alla stessa stipulazione per volontà espressa del legislatore, il quale avendo scritto nella categoria della servitù continue ed apparenti quella del prospetto ha sancito che la medesima si acquistasse o con titolo o con prescrizione.

Ha trovato quindi questo autore non sostenibile coi lodati giureconsulti la violazione della massima *tantum praescriptum quantum possessum*, giacchè colui che avea tenuti aperti i lumi pel tempo necessario alla prescrizione avea posseduto tutto quanto gli era necessario per l'esercizio del diritto suo.

Ma noi non crediamo di arrestarci a questi argomenti del nostro giureconsulto, comechè gravi essi siano, ma vediam campo di ragioni da spaziarci, accordando al quesito nella soluzione sua anche più di quanto voleva venirgli tolto dal Merlin e dal Toullier.

Tre disposizioni si attingono dal nostro diritto civile, che

Bordò, 10 maggio 1822, 1 dicembre 1827; Nancy, 7 febbraio 1828; S. 26, 230 — 22, 266 — 28,

messe tra loro in relazione presentano lo sviluppo delle nostre idee più chiaro, più preciso, più facile. L'articolo 599 dichiara per regola non potervi essere lumi di prospetto sul fondo chiuso o non chiuso del vicino se non alla distanza di 12 palmi: gli articoli 608 e 609 classificano fra le servitù continue e le apparenti quella del *prospetto*: l'articolo finalmente 611 dichiara che le servitù continue ed apparenti si acquistano con titolo e con prescrizione trentenaria. Il *prospetto* dunque siccome servitù continua ed apparente si acquista con prescrizione. Chi mai avesse aperte delle luci *prospettizie* in una distanza minore di 12 palmi, avendo operato in controsenso dell'articolo 599, sarebbe esposto a ridurre questi lumi ad ogni doglianza del proprietario del fondo riguardato; e ciò perchè non essendo queste aperture nella classe di quelle dette di semplice tolleranza di che parla l'articolo 597, induce la loro esistenza una servitù a carico del fondo o dei fondi vicini che hanno il dritto di garentirsene ricorrendo all'articolo 599. Ma quando il proprietario del fondo vicino testimone continuato di un opera inducente una servitù si tace alla sua vista pel periodo di trent'anni, accorda con la sua acquiescenza al proprietario di questi lumi un diritto di servitù che dicesi di *prospetto*; dritto che avrebbe potuto sempre negargli facendosi scudo della disposizione contenuta nel più volte citato articolo 599, ma che non può più fare, giacchè la legge con un mezzo saggio ha preclusa la via ad interminabili pretensioni. Il proprietario dunque di questi lumi ha acquistato nel riscatto da una servitù legale negativa un diritto positivo di servitù per opera dell'articolo 611; ed il sostenere che con la prescrizione siasi affrancata solamente la servitù passiva della proibizione di aprir lumi

80 — 29, 178; Delvincourt, t. 1, p. 577; Duranton, n. 326.

di prospetto infra i 12 palmi, sente di paralogismo sorgente da una falsa interpretazione delle mentovate disposizioni, e da una falsissima applicazione del principio invocato *tantum praescriptum quantum possessum*. Quando in questo caso non si trova costituita la servitù dei *lumi*, in quale altro mai si potrà trovare? Questa servitù consiste precisamente nel rendere inefficace la disposizione dell'articolo 599 con permettere o soffrire che i lumi *prospettizi* si aprissero ad una distanza minore di 12 palmi, e ciò o per forza di convenzione o per via di lungo possesso. È dunque per opera della legge stessa che distruggendosi col mezzo della prescrizione il potere di una servitù passiva, si viene a stabilire contemporaneamente e necessariamente una servitù positiva a favore dell'edifizio medesimo. Se si accordasse al proprietario del fondo riguardato il dritto di elevar le fabbriche oscurando i lumi, gli si verrebbe a far praticare una operazione opposta diametralmente all'art. 622, il quale non permette che cosa si facesse contro alla servitù costituita. Sarebbe contro la natura delle servitù l'autorizzare che le si distruggessero con opere contrarie: a colui cui una servitù è conceduta *ei quoque*, registrava il Duareno, *omnia videri concessa, sine quibus ea uti non potest*; dottrina fusa nell'art. 617 delle dette leggi civili. Se il dritto di riguardar senza ostacolo ha egli acquistato col periodo utile a prescrivere, ha contemporaneamente acquistato il diritto d'inibire al vicino la elevazione delle fabbriche tendente a non fargli usare della servitù acquistata; egualmente come colui che ha acquistato la servitù *aquae hauriendae*, l'altra *pecoris ad aquam appulsus* ha dovuto acquistar necessariamente l'altra del passaggio, e per conseguenza il diritto d'inibire al vicino ogni qualunque opera che lo avesse im-

466. Diverso sarebbe se si trattasse non di un dritto di veduta ma di prospetto che impedisce qualunque elevazione contraria al gradimento della veduta in qualunque distanza più o meno lontana, e di cui noi parleremo nella sezione delle servitù stabilite dal fatto dell' uomo. *v. appresso*, *n. 538* e *539*.

ART. V.

Dello stillicidio.

467. Ogni proprietario deve disporre i suoi tetti in modo che le acque piovane grondino sul suo

pedito per l' esercizio libero della servitù costituita principalmente. Sono cose tanto connesse che una senza l' altra non saprebbe legalmente esistere.

Non è già dunque siccome han detto il Merlin ed il Toullier che con la prescrizione non abbiasi potuto acquistare che il solo riscatto dalla servitù negativa legale e non la servitù *altius non tollendi* sul vicino, la quale per altro secondo le nostre leggi siccome non apparente neanche la si potrebbe con tal mezzo; ma si è precisamente nel riscatto dalla servitù negativa, per opera della legge, acquistata la servitù positiva del prospetto e *per consequentiam*, secondo gli antichi giureconsulti, il diritto d' inibire la sollevazione dell' edifizio vicino siccome mezzo distruttivo della sua servitù. Ed in tal modo neanche si rinviene la violazione della massima *tantum praescriptum quantum possessum*, giacchè per le cose dette il proprietario dei lumi ha posseduto materialmente i medesimi e virtualmente il dritto di non farli pregiudicare dopochè la prescrizione si fosse verificata.

terreno o sulla via pubblica: egli non può farle versare sul fondo del suo vicino. *C. C. 681=602.*

468. Chi edifica nell' estremo del suo terreno neanche può applicare al suo tetto delle grondaie per ricevere le acque e rivolgerle sulla sua proprietà; conciossiachè queste grondaie facendo sporto covrirebbero una parte del fondo vicino: egli deve perciò collocarle sul grosso del suo muro. *Pardessus, n. 212.*

469. Sarebbe le stesso nel caso in cui il muro che sostenesse il tetto fusse comune; perciocchè non è il muro quello che riceve le acque. *Lepage, 211.*

470. Monta poco che il fondo sul quale la fabbrica si trovi sia superiore al fondo vicino: non compete per questo il dritto dello stillicidio di cui si tratta: l' articolo 640 del codice civile=562 non è qui applicabile: il medesimo non obbliga i fondi inferiori che a ricevere le acque che scolano naturalmente dai fondi superiori senza che la mano dell' uomo vi abbia contribuito; e per certo l' acqua che cade da un tetto sul fondo vicino non vi arriva che per effetto dei travagli della mano dell' uomo. *Cass. 15 marzo 1830; Colmar, 5 maggio 1819; S, 30, 271 — 20, 130.*

471. Ma è d' uopo restringere la proibizione di lasciar cader l' acqua sul fondo vicino alla caduta diretta dal tetto sul fondo. Appena le acque sono

arrivate a terra col mezzo di condotti, le si lasceranno scorrere su pel fondo inferiore ove il pendio naturale del terreno le porterà, anche per applicazion dell'articolo 640 = 562, purchè però non si facciano scolarle riunite in ruscello mercè l'uso di cappelletti, canali o condotti, cosa che sarebbe un aggravamento della servitù, dallo stesso articolo proibito. *Pardessus*, *n.* *213*; *Lepage*, *210*, *211*.

472. Se il proprietario delle costruzioni non ha altro mezzo di far grondare le acque dal tetto sul suo fondo, lascerà egli tra le costruzioni ed il fondo vicino uno spazio di terreno sufficiente per riceverle. *Toullier*, *n.* *518*.

473. Questo spazio, che non bisogna confondere con lo *spazio di riparazione* di che in seguito, articolo 7, terrem discorso, è ordinariamente il doppio dell'aggetto del tetto o di 3 piedi; e la gronda debb'essere in tal maniera disposta che le acque stillino al di qua della linea divisiva delle due proprietà. *Toullier*, *n.* *538*; *Pardessus*, *n.* *213*.

474. Se lo spazio lasciato per ricevere le acque sia in contatto di un muro comune o appartenente al vicino, il medesimo dev'essere lastricato perchè l'acqua non degradi i fondamenti del muro stesso. *d.*

475. Tale spazio rimane proprietà di colui che l'ha lasciato: egli dovrà far costare questa pro-

prietà con un titolo contraddittorio coi suoi vicini, ovvero manifestarla con un prolungamento del muro affinchè dietro una usurpazione non gli si contrasti il dritto dello stillicidio. *Pardessus*, *n.* 213.

476. Pur tuttavolta, in mancanza di queste prove di proprietà, si presume che il proprietario del tetto le cui acque cadono verso il fondo vicino abbia lasciato nel costruire lo spazio necessario per riceverle, e che questo spazio gli appartenga. *d*, 214.

477. Ma se il vicino ne avesse prescritta la proprietà con un lungo possesso; il medesimo non l'avrebbe acquistata se non nel modo stesso del possesso avutone, cioè sotto la condizione della esistenza dello stillicidio, e dell'aggetto del tetto di che egli non potrebbe esigere la soppressione, e conseguentemente il terreno resterebbe comune tra i due proprietari. *d*, 115.

478. Allora quando il proprietario del tetto non ha lasciato spazio per riceverne le acque, egli può acquistarlo sul fondo del vicino o per mezzo di un titolo o per via di prescrizione: il titolo determinerà la estensione e l'esercizio del dritto; e se il medesimo si tace a tal riguardo sarà continuato il possesso stabilito. Questo possesso serve egualmente di regola per determinare la estensione del dritto acquistato colla prescrizione. *Toullier*, *n.* 541.

479. Il proprietario del fondo dominante potrà

diminuire ma non render più grave la servitù senza l'assentimento del vicino [159]: quindi potrà egli elevar la sua casa e le sue gronde, perchè le acque saranno allora meno nocive ai fondi vicini [160]: ma non potrebbe abbassarle [161], e molto meno aumentare la superficie dei suoi tetti, ovvero cangiarne la disposizione di modo che la caduta delle acque più veemente si rendesse; nè ammettere nelle sue grondaie le acque dei tetti vicini per versarle sul fondo servente. *d*, *524*; *arg*. *C.C.640=562*.

480. Dal suo canto il proprietario del fondo soggetto nulla dee operare che noccia all'uso dello stillicidio [162]: egli non potrebb' elevare nel luogo stesso in cui le acque cadono [163] delle fabbriche la cui altezza portasse la soppressione delle gronde, meno che il proprietario del tetto non vi consen-

[159] *Meliorem vicini conditionem fieri posse, deteriorem non posse*: ff. l. 20, § 5, de serv. praed. urb.

[160] *Stillicidium altius tolli potest, levior enim fit eo facto servitus*: ff. l. 20, § 5, de serv. praed. urb.

[161] *Inferius demitti non potest, quia fit gravior servitus, id est, pro stillicidio flumen*. ff. l. 20, § 5, de serv. praed. urb.

[162] Conseguentemente potrebb' egli edificare in modo da non distruggere la servitù dello stillicidio secondo la dottrina di Paolo: *qui in ea area in qua stillicidium cadit aedificat, usque ad eum locum perducere aedificium potest, unde stillicidium cadit*: ff. l. 20, § 6, de serv. praed. urb.

[163] *Si servitus stillicidii imposita sit non licet domino servientis areae ibi aedificare, ubi cassiture coepisset aedificium*: ff. l. 20, § 6, de serv. praed. urb.

tisse, ed in tal caso quest' ultimo perderebbe il dritto dello stillicidio. *d*, *543*.

481. Il proprietario del fondo servente non potrebbe, anche acquistando la comunione del muro dell'edifizio coverto dal tetto, fabbricare in maniera da distruggere le grondaie, se egli non vi sostituisse degli altri mezzi propri a condurre le acque sul suo fondo. *d*, *546*.

482. Riguardo alle acque piovane che cadono sulla grossezza di un muro di chiusura, spetta a colui che ne è proprietario riceverle sul suo terreno dirigendo l' inclinazione della *spiga* dal suo lato; e se il muro è comune, lo scolo delle acque è diretto da ciascun lato mercè una doppia inclinazione data alla *spiga* stessa.

483. Il comproprietario del muro comune che si è sottomesso all' obbligo di ricevere interamente le acque dal suo lato non potrebbe pretendere, in caso di sopralzamento del muro, esservi aggravamento di servitù. *Metz*, *12 giugno 1807*, *S*, *7*, *188*.

ART. VI.

Del dritto di passaggio.

484. L' interesse pubblico esige che niuna proprietà rimanga abbandonata per mancanza di strada

a giungervi : il proprietario perciò i cui fondi sono chiusi, e che non hanno alcuna uscita sulla strada pubblica , può reclamare un passaggio sui fondi dei suoi vicini pella coltivazione del suo terreno , col peso di una indennità proporzionata al danno che cagiona. *C. C. 682=603.*

485. La chiusura si verifica alloraquando per un cangiamento o raddrizzamento di un sentiero o di una strada , o per tutt' altro caso di forza maggiore un fondo ha perduta l' uscita che sulla via pubblica tenea.

486. Dal perchè la circostanza della chiusura è necessaria per dar dritto ad un passaggio sul fondo vicino ne segue che l' incomodo di un passaggio di già esistente per causa della sua lunghezza o delle difficoltà del terreno non sarebbe sufficiente per farne esigere un altro. *Toullier, n. 547.*

487. Il passagio deve regolarmente esser preso dal lato in cui il transito è più corto dal fondo chiuso alla via pubblica. *C. C. 683=604.*

488. Questa regola non è assoluta : se il transito il più corto obbligasse colui che ha bisogno del passaggio a spese considerevoli per usarne, p. e. alla costruzione di un ponte sopra un ruscello o un burrone, potrebbe dirigersi ad un altro vicino la cui proprietà offerisse un transitar più lungo ma meno incomodo. *Pardessus, 219; Toullier, 548.*

489. Del rimanente il passaggio deve sempre esser fissato nel luogo il meno dannoso a colui sul fondo del quale è accordato (*C. C.* 684=605), tuttochè per questo punto il transito fusse più lungo. *Duranton*, *n.* 423.

490. Il passaggio perciò dovrebb' esser preso piuttosto sui terreni aperti pei quali il transito fusse più lungo, che a traverso di uno chiuso, di un giardino o di un edificio che presentasse un transitar più corto. *d.*

491. Alloraquando la chiusura provenisse da una divisione in cui si fusse omesso di lasciare un passaggio ad uno de' condividenti, questo passaggio sarà preso sulle altre porzioni, avvengachè il transito vi fusse più lungo, che sulle altre proprietà vicine : il medesimo sarà pure dovuto senza indennità alcuna. *d*, 420.

492. Egualmente il venditore che ha riserbata una parte del suo fondo separata dalla via pubblica non prenderà il passaggio che sulla parte venduta pagando però una indennità all' acquirente, ove nella vendita non si fusse riserbata l' uscita. *d*, 421.

493. Il suolo che serve al passaggio rimane di proprietà di colui che lo fornisce ; donde la conseguenza che questo proprietario può impiegarlo a tutti gli usi che non si oppongano all' esercizio della servitù: egli stesso può dunque passarvi contribuendo però alle spese di manutenzione della

via, o avervi delle finestre di aspetto a minor distanza di 6 piedi [164]. *d*, *433*.

494. Da parte sua chi gode del passaggio non essendo proprietario del terreno non può fabbricarvi, aprirvi delle finestre di aspetto a minor distanza di 6 piedi, scavarvi un canale per portare le acque sul suo fondo, nè cedere ad un terzo il diritto di passarvi. *d*, *432*.

495. Egli neanche ha la facoltà di chiudere il passaggio con una porta o con un cancello di cui il medesimo offrisse la chiave al proprietario del terreno, giacchè costui sarebbe egualmente privato di questo diritto: il passaggio deve rimaner libero. *d*, *434*.

496. Lo stabilimento del luogo del passaggio

[164] L'apertura delle finestre non sarebbe così nel caso dell'art. 599, giacchè il riguardare non andrebbe sul fondo chiuso o non chiuso del vicino, ma sul proprio, e *nemo ipse sibi servit*; tanto più che chi gode di una servitù non può dolersi che semplicemente di ciò che si oppone all'esercizio di quella e non altro. Sarebbe però ben diverso se il passaggio si fusse accordato da un lato del fondo, per modo che il medesimo si trovasse posto in contatto col fondo vicino: il divieto all'apertura dei lumi a prospetto su di questo passaggio in minor distanza di palmi 12 dalla linea divisiva dei due fondi sarebbe indubitato, perciocchè in tal caso il riguardare si verificherebbe precisamente sul fondo del vicino il quale al passaggio trovandosi attaccato, di tanto sarebbe discosto dai lumi quanta fosse la larghezza del passaggio medesimo.

non è irrevocabile : se questo fusse divenuto più oneroso al proprietario che lo soffre, ovvero se gl' impedisse di fare al suo fondo delle vantaggiose riparazioni, egli potrebbe offerire un altro luogo egualmente comodo, ed il proprietario del fondo chiuso sarebbe obbligato di accettarlo: si applicherebbe in questo caso l'articolo 701 del C. C=622. *Duranton*, *n.* 431.

497. Il passaggio cesserebbe pure di esser dovuto, se per un cangiamento sopravvenuto allo stato dei luoghi avesse il medesimo cessato dall' essere indispensabile al fondo che ne ha goduto. *Pardessus*, *n.* 225; contro, *Duranton*, 435.

498. Ma si perderebbe forse lo stesso mercè il niun uso per trent' anni? Pardessus lo pensa nel caso in cui si è passato per un altro punto, e non allorchè si è cessato dal passare per essersi rimasto incolto il fondo chiuso: Duranton (*n.* 436) opina con più ragione che in entrambi i casi la prescrizione fa perdere il passaggio [165].

[165] Il Duranton sembra che assai giustamente abbia trovato ad osservare sulla opinione del Pardessus in quanto al pretendere che la sola servitù del passaggio fosse imprescrittibile col non uso per 30 anni. Questa distinzione non fatta dall'art. 627 sarebbe arbitrariamente adottata dal magistrato contro ogni regola e contro il testo stesso delle leggi. È notevole però che il detto Duranton non manca di aggiungere che essendo questa una servitù legale, fondata sulla necessità, colui che ha perduto la servitù può indubitatamente racqui-

499. Alloraquando il proprietario che ha prestato il passaggio è rimasto 30 anni senza reclamare la indennità che gli è dovuta, il suo dritto è prescritto, ed il passaggio dev'essere continuato, tuttochè la indennità non sia più esigibile. *C. C. 685=606.*

500. Indipendentemente dal caso di niuna uscita, il passaggio legale è egualmente dovuto sulle proprietà vicine per un motivo di pubblica utilità, per lo servizio delle miniere e dei canali o pel disseccamento di paludi, col peso d'indennizzare i proprietari. *L. 27 luglio 1791, 21 aprile 1810, 16 settembre 1807.*

ART. VII.

Dritto di passaggio e di appoggio di scale a mano in caso di riparazione; dello spazio rimasto intorno al muro di chiusura per l' esercizio di un tal dritto; e del recinto.

501. Questo dritto consiste nel far passare degli operai sul fondo del vicino, e di collocarvi delle scale per far le riparazioni ad una casa ovvero ad un muro contiguo a questo fondo. *Duranton, n. 215.*

502. La maggior parte delle antiche consuetu-

starla se le condizioni locali sono le stesse, pagando però una novella indennità.

dini lo ammettevano siccome servitù legale dipendente dal vicinato; ma il codice civile non ha conservata questa servitù, la quale per esser discontinua e non apparente non può stabilirsi che in virtù di un titolo secondo l'articolo 691=612. DURANTON, *n. 315.*

503. Questo dritto non pertanto esiste ancora in taluni casi meno come servitù che qual dritto di proprietà accessorio ad un altra proprietà. PARDESSUS, *n. 229.*

504. Così colui che ha la servitù dello stillicidio sul fondo vicino ha necessariamente il diritto dell'appoggio delle scale a mano su di questo fondo per riparare il tetto. *d, 228.*

505. Per la riparazione di un muro comune ciascun vicino deve prestare il passaggio necessario (*arg. C. C. 655=576*). Questo passaggio sarebbe anchè dovuto al vicino che ricostruisse il muro per metterlo in istato di sopportare delle fabbriche dal suo lato: ma non sarebbe dovuto a colui che volesse riparare le sue fabbriche di già addossate al muro comune. PARDESSUS, *n. 228;* LEPAGE, *n. 250.*

506. Nelle città e sobborghi ove la chiusura è forzata trai vicini, il proprietario di un muro di separazione potendo per l'articolo 663 C. C=584, forzare il suo vicino a contribuire alle spese della chiusura comune, può a più forte ragione costringerlo a prestargli senza indennità il passaggio ne-

cessario per riparare il muro che gli appartiene esclusivamente: il più comprende il meno. *Pardessus*, *luo. cit.*

507. Ma non si ha il dritto del passaggio ed appoggio di scale a mano per fare delle riparazioni sia ad un muro comune che serve di chiusura nella campagna, sia alla covertura di un edifizio che non avesse dritto di stillicidio sulla proprietà vicina, sia al sopralzamento di un muro comune. Il proprietario deve in simili casi fare i travagli dal suo lato, *d.*

508. Non pertanto s'egli giustificasse che le riparazioni sono ineseguibili senza passare sulla proprietà vicina, il passaggio gli sarebbe dovuto col mezzo di una indennità, *arg. C.C.* 682=603. *Pardessus*, *luo. cit.*; *Bruxelles*, 28 *marzo* 1823, S, 25, 374.

509. Del rimanente questi passaggi ed appoggi di scale a mano che sono stati stabiliti in virtù delle antiche consuetudini, sia a titolo di proprietà accessoria, sia a titolo di servitù, continuano ad esistere della stessa maniera sotto il codice civile, che non ha avuto effetto retroattivo per modificarli. *Duranton*, *n.* 316.

510. In tutt'i casi in cui il dritto di appoggio delle scale a mano è una proprietà accessoria di un edificio o di un muro, il proprietario ha il dritto di disporre del terreno siccome meglio a lui sembri. Il vicino nulla vi può intraprendere; e sicco-

me il muro non è immediatamente contiguo al suo fondo egli non può esigerne la comunione. *Duranton*, n. 316.

511. Al contrario alloraquando si ha questo dritto solo a titolo di servitù sia per virtù di una convenzione sia per antiche consuetudini, niuno può servirsi del terreno che per fare le riparazioni. Il vicino ne conserva la proprietà e può acquistare la comunione del muro. *d.*

512. Quando il titolo che stabilisce un tal diritto non spiega se lo stesso esisterà come servitù ovvero qual proprietà accessoria, e non determina la sua estensione, si presume che il medesimo sia stato stabilito come servitù in tutta la lunghezza necessaria alle riparazioni delle fabbriche, e per la larghezza che gli dà la consuetudine o l' uso del paese. *Lepage*, 246.

513. Questa larghezza è stata fissata a 3 piedi a partire dalla faccia esteriore del muro di pian terreno mercè un atto di notorietà del Castelletto del 23 agosto 1701, ed una tal misura sarebbe seguita in difetto di altra indicazione nella consuetudine locale, *d.*

514. Per le abitazioni reali, un antico uso ha fissato la larghezza dello *spazio di riparazione* a 18 piedi: la estensione di queste fabbriche richiede in effetti più luogo per ripararle.

515. Alloraquando nel costruire si lascia tra que-

ste fabbriche ed il fondo vicino uno spazio qualunque di terreno per riserbarsi lo *spazio di riparazione*, è prudente cosa il far constare questo fatto contraddittoriamente col vicino.

516. Lo *spazio di riparazione* è quella zona di terra lasciata da un proprietario intorno al suo muro di chiusura a fine di poter circolare senza occupare il fondo di altrui, e che rimane sua proprietà.

517. Questa proprietà si stabilisce con titolo o prescrizione. Se la larghezza non ne è provata dal titolo si prende quella indicata dalle consuetudini locali per *lo spazio di riparazione*. *Lepage, p. 252, 253.*

518. Se due proprietà sono chiuse, e che lo *spazio di riparazione* rimasto per intero da un solo dei due proprietari, formi un chiassuolo, l'altro proprietario non può servirsene. *Lepage, p. 255.*

519. Il proprietario dello *spazio* è allora tenuto di lastricarlo, e di dargli un pendio sufficiente affinchè le acque che cadessero dal suo tetto, scolassero senza attaccare il muro del vicino.

520. Se il proprietario dello *spazio di riparazione* abbatte il suo muro, avrà egli il dritto di acquistar la comunione dell'altro muro, che sulla linea divisiva delle due proprietà rimanesse. *d, 257.*

521. Nelle città e sobborghi il vicino che ultimo rimane chiuso, può piantare la grossezza del suo muro metà sul suo terreno e metà sullo *spazio di riparazione* e forzare il proprietario di questo

a contribuire per sua parte alla separazione fino all' altezza di chiusura. *Arg. art.* 663 *C. C*=584; *d*, 258.

522. Il *recinto* è quel terreno lasciato d'intorno ai muri di un parco dal proprietario. Il medesimo è sottomesso alle stesse regole che lo *spazio per riparazione*, con quella differenza pertanto che la larghezza del recinto deve sempre esser per lo meno di 2 metri affinchè gli alberi di alto fusto piantati nel parco lunghesso il muro siano dalla proprietà vicina alla distanza voluta dall'art. 671 C. C=592. *d*, 260.

ART. VIII.

Del dritto di attignimento.

523. Questa servitù consiste nel dritto di attinger l'acqua al pozzo, alla sorgente o alla cisterna di altrui [166].

524. Questa servitù avvengachè non segnata dal codice civile nel novero delle legali, ci sembra non per tanto farne parte [167]. In effetti, egualmente che il proprietario di una sorgente è obbli-

[166] *Aquae haustus est jus aquae hauriendae ex puteo vel fonte vicini ad praedii nostri vel familiae rusticae usum et commoditatem:* Vinnius in Inst. lib. 2, tit. 3, § 2, n. 1.

[167] *Hauriendi jus non hominis sed praedii est:* ff. l. 20, § ult., de serv. praed. rust.

gato, secondo l'art. 643 C. C=565, di lasciare scolar l'acqua verso il villaggio o borgo che ne ha d'uopo, il proprietario di un pozzo o di una cisterna, dev'essere obbligato di soffrire, col mezzo di una indennità, che gli abitanti di un villaggio o borgo vicino vi vengano ad attinger l'acqua che impossibile fosse di proccurarsi altrimente: *Colmar*, *5 maggio 1809*, *S*, *10*, *61*.

525. Sarebbe anche giusto che il dritto di attignimento presso il vicino appartenesse a qualsifosse proprietario cui ogni altro mezzo mancasse di proccurarsi dell'acqua, così come il passaggio è dovuto al proprietario chiuso; col peso però di pagare una indennità.

526. Del rimanente il codice civile rinchiude talune regole speciali sull'esercizio di questa servitù, e se ne trovano delle altre nelle antiche consuetudini e nel dritto romano, che dovrebbero ancora essere osservate se mai per avventura non vi si fusse derogato con un titolo.

527. Così, secondo l'art. 696 C. C=617, il dritto di attinger l'acqua alla fontana altrui importa necessariamente il dritto di passaggio [168]; e, giusta l'altro 698=619 la manutenzione di questo passaggio è a peso di colui che se ne serve [169]. Il

[168] *Qui habet haustum, iter quoque habere videtur ad hauriendum*: l. 3 ff, § 3, de serv. praed. rust.

[169] *Si iter legatum sit, qua, nisi opere facto, iri non possit,*

medesimo dovrebbe fare anche tutte le spese di manutenzione e di purgamento del pozzo, della sorgente o della cisterna se il proprietario gliene avesse del tutto abbandonato l' uso: ma queste spese sarebbero comuni se il godimento fosse rimasto comune.

528. Se il pozzo o la fontana son rinchiusi in un cortile, colui che ha il dritto dell'attignimento può, per non essere molestato nell'esercizio del suo dritto esigere una chiave delle serrature. *Consu. di Normandia*, *art.* 621.

529. Non si deve tirare continuamente dell'acqua per modo a disseccare il pozzo ed impedire che il proprietario se ne serva.

530. Un arresto del Parlamento di Parigi dei 16 febbraio 1618 ha interdetto l'attignimento per tutte le ore della notte, e l'ha autorizzato solamente dalle 4 ora del mattino alle 10 della sera dal mese di aprile fino al mese di ottobre; e dalle 6 del mattino alle 9 della sera da ottobre ad aprile.

licere fodiendo, *substruendo*, *iter facere*, *Proculus ait*: l. 10, ff, de serv. — l. 15, ff, de serv. praed. rust.

SEZIONE IV.

DELLE SERVITÙ CHE SI STABILISCONO PER FATTO DELL'UOMO

§ 1.

QUALI SONO QUESTE SERVITÙ ?

531. È permesso a ciascuno di stabilire sulla sua proprietà o in favore della stessa quelle servitù che meglio a lui sembrino, purchè però la suggezione non sia imposta nè alla persona nè in favor della persona, ma solamente ad un fondo; e purchè questi servigi nulla abbiano d'altronde di contrario all'ordine pubblico [170]. C. C. 686=607.

532. Così, i proprietari possono modificare con delle convenzioni particolari le servitù stabilite dalla legge e che non sono d'ordine pubblico: p. e. essi possono convenire che il fondo superiore avrà il peso dello scolo delle acque del fondo inferiore [171],

170 *Privatorum pactis juri publico derogari non potest*: ff, l. 1, § 1, comm. praed. — ff, l. 6 pr. eod. tit. — ff, l. 16, eod. tit. — ff, l. 19 p., de usufr. et quemad. quis ut. fru.

171 È probabile che siavi in questo esempio corso qualche equivoco, giacchè non si saprebbe comprendere come i fondi superiori potrebbero esser soggetti allo scolo delle acque dei fondi inferiori, se sarebbe questo contro le leggi di gravitazione.

e che delle vedute potessero essere aperte in un muro comune : ma i medesimi non potranno convenire che uno fra essi sia esente dal fare i contromuri ai cammini, forni, fucine ec., perchè queste opere sono dalla legge ordinate nel pubblico interesse.

533. Queste tali servitù si regolano col titolo che le ha costituite [172], ed in difetto di titolo si osservano per talune le regole seguenti :

534. Il proprietario del muro che deve sopportare il peso del vicino è obbligato di mantenerlo sempre atto a sofferir questo carico e di rifarlo all' uopo, ovvero di abbandonarne la proprietà a colui che gode della servitù : è questa una eccezione, esatta dalla natura stessa di questa servitù, alla regola contenuta nell' articolo 698 C.C=619 che fa sopportare le spese delle opere necessarie all'esercizio della servitù dal proprietario del fondo dominante: nel caso di cui si tratta il muro è meno utile a costui che al suo proprietario, e per tal ragione è giusto che quest'ultimo ne faccia le spese [173].

[172] *ff. l. 13 § 2; l. 23, de serv. praed. rust.* — *ff, l. 6, pr., comm. praed.*

[173] Senza alcun dubbio la servitù *oneris ferendi* nel dritto romano per l' autorità del giureconsulto Servio, in opposizione per altro di Gallo, aveva acquistata una differenza dalle altre, giacchè per la massima *paries oneri ferundo, uti nunc est ita sit*, il mantenere il muro o la colonna sempre idonea a soffrire il peso dell'appoggio era a carico del domino ser-

Duranton, n. 503 (*a*).

vente, a differenza delle altre servitù per le quali vi era il canone della l. 6, § 2, ff, *si serv. vind.* che *refectio ad eum pertinet qui sibi servitutem adserit, non ad eum cuius res servit.* Era perciò una tal servitù detta nelle scuole *spuria.*

Ma dappresso le disposizioni del nostro codice, generiche quanto quelle degli art. 618 e 619 non si saprebbe sostener con vantaggio che nella servitù dell' appoggio, meno per quelle acquistate sotto l' impero delle leggi romane, il peso della manutenzione del muro sia a carico del domino servente, stabilendo così una eccezione che l' articolo non contiene, e che, si può dir francamente, non può contenere senza mettersi in opposizione con se stesso. Nè si può sostener col Duranton che essendo il muro di maggior necessità al proprietario servente debba perciò rimanere a suo esclusivo carico la manutenzione e ricostruzione del medesimo; giacchè questa maggiore o minor necessità ed utilità potrà far risentire maggiore o minore carico nella fissazione delle quote, ma giammai far soffrire la totalità della spesa ad un solo, mentre l' uso è comune.

Ed a prescindere da ciò, il diritto di appoggiare una costruzione al muro del vicino, per le regole del nuovo dritto espresse in combinazione negli art. 578 e 582, non può ch' esser classificato fra le comunioni: ora non è forse l' art. 576 quello che dà le norme per partire le spese di manutenzione o ricostruzione di un muro secondo il dritto di ciascuno?

Per noi dunque non troviamo seguibile su di questo punto la opinione dell' autore e del Duranton, in opposizione di quella del Toullier (*663 e 664*), quando si trattasse di un tal diritto costituito sotto l' impero delle nuove leggi.

(*a*) Dig. l. 6 *si servit. vindic.*; Dig. ll. 23, 33, *de serv. praed. urb.*

535. Duranton aggiunge, nn. 504, e 505: « se io ho il dritto di fare appoggiare la mia trave o i miei travicelli nel muro o sul muro del vicino, la servitù non si estinguerebbe perchè la trave o i travicelli venissero a marcire per vetustà, o fossero tolti per altra causa: la medesima sussisterà quanto il muro che la deve, o quanto quello che fusse stato fatto in rimpiazzo (*art.* 665 *C. C*=586), purchè io non avessi lasciato trascorrere il tempo della prescrizione senza rimpiazzare una nuova trave o dei nuovi travicelli. Io ne posso dunque rimetter dei nuovi nell'istesso numero, e nel luogo medesimo ».

» Se il titolo indicasse semplicemente aver io il dritto di poter collocare una trave nel vostro muro, ne potrei collocar tante che ne fusse d'uopo per sostenere la mia fabbrica, e fare altrettanti piani quanti ne comportasse l'altezza del vostro muro. Che se il numero dei piani fusse stato determinato, non potrei senza nuova concessione collocarvi delle travi per sostenere altri piani; siccome neanche potrei se il numero delle travi o travicelli fusse stato fissato, o designato il loro luogo, averne un più gran numero, o collocarli in sito diverso ».

536. Lo sporto di una fabbrica sul fondo del vicino siccome un andito, un balcone o l'aggetto di un tetto senza pure che ve lo si appoggiasse

non si può praticare senza lo stabilimento di un dritto di servitù. *Duranton, n. 506*.

537. Si può ancora con una particolare convenzione stipulare che lo scolo di un tetto, di un cortile, di una scuderia ec. sia diretto sul fondo vicino contro la proibizione pronunziata dall' art. 681=602 che non è di ordine pubblico. La servitù dello stillicidio può anche essere stipulata in questo senso che il proprietario delle gronde fusse tenuto a lasciare scolar le acque sul fondo vicino cui le medesime fussero utili. *Duranton, n. 507; v. sopra n. 478*.

538. Taluna volta si conviene che uno dei vicini non fabbricherà sopra una parte indicata del suo terreno, ovvero al di là di una certa altezza, affinchè l' altro abbia una veduta o un aspetto più grato [174]. *d, 510*.

174 *Urbanorum praediorum jura talia sunt: altius tollendi et officiendi luminibus vicini aut non extollendi:* l. 2 ff, de serv. praed. urb. — *Altius quidem aedificia tollere, si domus servitutem non debeat, dominus ejus minime prohibetur:* l. 8, C. de serv. et aqua — *Si in aedibus vicini tibi debita servitute, parietem altius aedificavit Heraclius, novum opus suis sumptibus per Praesidem provinciae tollere compelletur:* l. 9 C. de serv. et aqua — Luminum *in servitute constituta id adquisitum videtur ut vicinus lumina nostra excipiat. Cum autem servitus imponitur* ne luminibus officiatur *hoc maxime adepti videmur ne jus sit vicino invitis nobis altius aedificare, atque ita minuere lumina nostrorum aedificiorum:* l. 4 ff, de serv. praed. urb.

539. Questa servitù non impedisce di piantare degli alberi, di avere dei boschetti [175], nè di formare uno stagno, ovvero una cloaca sul terreno interdetto, a differenza della servitù del prospetto che impedisce di far simili cose che potessero togliere la veduta o renderla discara. *d*, *511*, *522*.

540. Ma la servitù di non elevare non dà dritto di veduta, in modo che si potessero avere dei lumi a prospetto in minor distanza di 6 piedi, eccettuato il caso che questi lumi esistessero di già nel momento in cui la servitù è costituita: in questa ipotesi il consenso alla servitù di non elevare potrebbe secondo le circostanze essere considerato siccome una rinuncia al dritto di esigere la soppressione dei lumi. *d*, *512*, *513*.

541. Se la proibizione di non elevare fusse concepita in termini generali e senza riserba, la medesima si estenderebbe su tutto il fondo vicino. *d*, *514*.

542. Si può acquistar per titolo la servitù di veduta consistente ad aver dei lumi di aspetto o finestre *affacciatoie* in un muro non comune che sia contiguo al fondo vicino o in un muro che si trovasse da questo ad una distanza minore di quella

[175] *Ædificia quae servitutem patiantur ne quid altius tollatur viridia supra eam altitudinem habere possunt: at si de prospectu est, ea quae obstatura sunt non possunt*: ff. l. 12, de serv. praed. urb.

fissata dagli articoli 678, 679=599, 600. *Pardessus*, *n.* *208*; *Duranton*, *n.* *515*.

543. La convenzione che autorizzasse ad avere sul terreno vicino i lumi della casa che fusse in progetto di costruirsi, darebbe il dritto di averne quanti mai se ne volessero aprire in tutt' i piani della casa quale che ne fusse il lor numero: ma la concessione di aprir dei lumi per lo servizio di una casa di già esistente non permetterebbe di aprirne nei piani aggiunti di vantaggio. *d*, *518*.

544. Questa servitù di veduta non comprende quella di prospetto [176] di che abbiam tenuto discorso sopra al numero 539, nè la proibizione di edificare sul fondo servente purchè la veduta non sia diminuita: il proprietario perciò del fondo servente avrebbe il dritto di elevar da per tutto sul suo terreno fino all' altezza delle finestre, delle costruzioni che senza nuocere ai lumi, nuocessero solamente all' amenità dell' aspetto [177]. *d*, *519*.

545. Ma egli non potrebbe elevar delle costru-

[176] *Inter servitutes ne luminibus officiatur et ne prospectui offendatur aliud et aliud observatur, quod in prospectu plus quis habet ne quid ei officiatur ad gratiorem prospectum et liberum: in luminibus autem (non officere) ne lumina cujusquam obscuriora fiant.* Ulpian: l. 15 ff, de serv. praed. urb.

[177] *Si id quod ponitur lumen quidem nihil impediat, solem autem auferat; si quidem eo loci quo gratum erat eum non esse, potest dici nihil contra servitutem facere:* l. 17 ff, de serv. praed. urb.

zioni al di sopra l'altezza delle finestre che a distanza di 6 piedi a partire dalla linea separativa dei due fondi. *d*, *520*.

546. Se mai esistesse di rincontro all'edificio, cui un drittò di veduta è stato accordato, una fabbrica che diminuisse la vista e la rendesse discara, il proprietario della fabbrica non ne avrebbe meno il dritto di conservarla e di ricostruirla nel bisogno. *Pardessus*, *n.* *236*.

547. Quando il titolo che stabilisce il dritto di veduta parla di una servitù di *lumi*, questa s'intende di una semplice apertura di sofferenza : la parola *vedute* significa aperture libere, più estese delle semplici aperture di tolleranza : la *veduta* si riporta a delle finestre affacciatoie e comprende nello stesso tempo il prospetto [178]. *Pardessus*, *n.* *238*; *v. sopra nn.* *438*, *445*, *539*.

548. Si potrebbe pure convenire che niuna finestra fusse aperta in un edificio lontano più di 6

[178] Questa servitù dei *lumi* consiste precisamente nel raffrenamento del dritto che avrebbe il proprietario contiguo al muro comune di far chiudere le aperture lucifere a suo grado secondo la scuola francese, e nel caso di appoggio del suo edifizio secondo l'art. 597 delle nostre leggi civili. Il dritto dunque di avere dei lumi *ingredienti* senza tema di esserli oscurati dal vicino nei casi designati costituisce questa tal servitù. Tutto quello che riguarda le finestre *affacciatore* secondo la nostra legislazione rientra nella servitù del prospetto.

piedi dal fondo vicino, o che dei lumi a cancellata di ferro ed invetriata fissa non siano aperti in un edificio meno lontano. *Duranton*, *521*.

549. È del resto evidente che per lo stabilimento di una servitù volontaria non sia d'uopo che i due fondi servente e dominante siano contigui [179]. *Lepage*, *278*.

[179] Non può essere questa massima ritenuta come generica per tutte le servitù senza incontrare l'ostacolo delle seguenti disposizioni; mentre nei casi che il luogo intermedio rendesse inefficace ed oziosa la servitù, la medesima non potrebbe esistere legalmente. *Publico loco interveniente vel via publica haustus servitus imponi potest, aquaeductus non potest. . . . Sacri et religiosi loci interventus etiam itineris servitutem impedit: cum servitus per ea loca nulli deberi potest:* l. 14, § 2 ff, de serv. — *Si intercedat solum publicum vel via publica neque itineris actusve neque altius tollendi servitutes impedit: sed immittendi, protegendi, prohibenti: item fluminum et stillicidiorum servitutem impedit; quia coelum quod supra id solum intercedit liberum esse debet:* l. 1 ff, de serv. praed. urb. — *Si aedes meae a tuis aedibus tantum distent, ut prospici non possint, aut medius mons earum conspectum auferat, servitus imponi non potest:* l. 38 ff, de serv. praed. urb. — *Nemo enim propriis aedificiis servitutem imponere potest; nisi et is qui cedit, et is cui ceditur in conspectu habeant ea aedificia, ita ut officere alterum alteri possit:* ibid.; v. l. 7 ff, comm. praed.

§ 2.

DELLE PERSONE CHE POSSONO STABILIRE O ACQUISTARE SERVITU' VOLONTARIE.

550. La *concessione* di una servitù sopra un fondo non può esser fatta che dal proprietario o dal suo mandatario.

551. Bisogna inoltre che il proprietario abbia la libera disposizione dei suoi beni; e per conseguenza ch' egli non sia minore, interdetto ovvero donna costituita sotto la potestà del marito[180]: *arg. C. C. 1124=1078.*

552. Ma il semplice possessore di buona fede il cui possesso è stato sufficientemente lungo per prescrivere il fondo, ha potuto gravarlo di una servitù. *Pardessus, n. 243.*

553. Questo dritto appartiene ancora a colui che non ha che il possesso annale: egli è presunto proprietario per quanto il vero non ha reclamato. *Toullier, n. 574.*

554. L' usofruttuario, il conduttore, il marito a riguardo de' beni personali di sua moglie, coloro che sono immessi nel possesso provvisorio dei beni di un assente non possono imporre servitù sui fondi dei quali hanno il godimento o che li amministrano: non ne sono essi proprietari.

180 V. la nota 2.

555. Ma il proprietario può senza il consenso dell' usofruttuario stabilire delle servitù che non diminuissero il godimento di costui (*a*): tale sarebbe la obbligazione di non fabbricare sur un terreno, o di non fabbricarvi al di là di una certa altezza. *Duranton*, *n.* *541*; *Pardessus*, *n.* *244*.

556. La servitù stabilita dall' enfiteuta non ha durata al di là del suo godimento. *d*, *542*.

557. Quella stabilita dal proprietario indiviso senza il consenso dei comproprietari non è obbligatoria per costoro. *d*, *544*; *Pardessus*, *n.* *258*.

558. Sarebbe nullo a riguardo dei creditori lo stabilimento di una servitù che nuocesse alle ipoteche da cui il fondo fusse gravato, diminuendo il suo valore. *d*, *546*.

559. L' *acquisto* di una servitù a vantaggio di un fondo non è validamente fatto che dal proprietario di questo, o dal suo mandatario, e non dal fittaiuolo, dal locatario o dall' usofruttuario. *Duranton*, *nn.* *548* e *549*.

560. Intanto la servitù stipulata dal proprietario indiviso va a profitto dei comproprietari: è egli reputato mandatario di loro per migliorare la cosa comune. *Duranton*, *n.* *551*; contro, *Lepage*, *n.* *285* [181].

(*a*) Dig. de usuf. et quemad. L. 15 § 7.

[181] Contro quasi intera la scuola francese il Le Page ha solo sostenuto, seguendo il Dumoulin e gli altri antichi giureconsulti, per una, diremo, falsa applicazione della l. 11,

*

561. Si può anche stipulare una servitù per un fondo che uno si proponesse di acquistare, o di

ff, *de servit.*, che la servitù acquistata dal comproprietario a favore del fondo comune non sia efficace per gli altri condomini senza il consenso di loro. Noi poi col Toullier, col Pardessus, col Durantou e co' restanti professiamo contraria opinione, tratta per altro da principii del dritto.

La citata legge, anzi tutto, si rende inapplicabile al caso, perchè disponendo che la servitù non si possa per parte acquistare, non ha voluto certamente dire che per questo neanche la si possa per intero in prò di un fondo comune da uno dei condomini. Costui intendendo di fare il vantaggio comune acquista la servitù *nomine omnium* e per utile dell' intero fondo: egli non incontra per ciò fare alcuna limitazione nella legge, giacchè non vi ha trovato scritto altro che *unus ex dominis communium aedium servitutem* IMPONERE *non potest:* l'imporre la servitù a carico del fondo comune è precisamente l' agir senza mandato, il disporre dell' altrui volontà; ma l'acquistare una servitù attiva è fare il bene altrui; e la legge non avendo supposto nell'uomo il capriccio, o sia lo spregio irragionevole di una utilità manifesta, di che ognuno per altro dovrebbe saper grado, non ha potuto proibire un opera così giusta. Nel condomino il mandato a migliorare la cosa comune si suppone sempre accordato; è insito il medesimo nella natura stessa della comunione e della società; anzi il Pardessus anche più severo dice che la comunione fa legge ai condomini di render migliore la cosa indivisa. È questo un servizio renduto alla società dalle novelle leggi a testimonio del gran Voet. *Cum hodierno jure non pro se tantum quisque, sed et pro alio valide stipuletur, consequens est et socium communi et extraneum alicno posse praedio servitutem adipisci:* lib. 8, tit. 4, n. 10.

E la ragione addotta dal Le Page (*part. I, ch. IV, art. 11,*

cui si fusse semplice possessore anche di mala fede[184]. *Duranton*, *552*, *553*.

§ *II.*) per sostenere la sua opinione non è men debole della opinione stessa. Egli vuol dire che siccome per condizione essenziale della servitù attiva vi debb' esser l'obbligo di non aggravarla , questo tale obbligo non possa essere stipulato e promesso se non da coloro che ci si debbono soggettare; per cui sempre mancherebbe per tal parte il mandato al condomino acquirente la servitù. Ma con la dovuta permissione di questo chiaro scrittore la cosa par che non vada secondo egli dice. I patti che potrebbero avere uopo di mandato speciale sarebbero quelli che potessero riguardare il modo della servitù, e quegli altri che inducessero limitazioni e strette obbligazioni personali non ordinarie; ma il non aggravare la servitù è una condizion di legge che non ha mestieri di stipulazione per aver vigore: non si saprebbe supporre in dritto una servitù senza di questa sostanziale condizione. Ed anche di più : l'aggravamento della servitù nasce dall'abuso; l'abuso non è altro che l' uso eccessivo ; ma l' uso della servitù per gli altri condomini costituisce il consenso , l'approvazione all' acquisto della servitù stessa fatto da un solo a vantaggio comune , quindi la idea del mandato sorge di pieno dritto , perchè se prima era il medesimo insito alla natura della comunione, ora è confermato dalla ratiabizione: *ratihabitio mandato aequiparatur*. Dal momento dunque che i comproprietari cominciano ad usare della servitù acquistata dal socio, anche aggravandola , vengono a ratificare l' acquisto , e nel medesimo atto sono dalla legge limitati all' esercizio giusto, senza bisogno di obbligo stipulato.

L' acquisto perciò di una servitù attiva può esser praticato da un sol condomino indiviso senza la menoma offesa della l. 11. ff, *de servit.*

[184] *l. 10 ff*, *de serv. praed. rust.* — *ff*, *l.* 25 , § 10 , *famil. ercisc.* — *ff*, *l.* 23, § 1, *de serv. praed. urb.*

562. Quella acquistata dal compratore del fondo soggetto al patto di ricompra si risolve con la vendita. *d, 555.*

563. È valida quella acquistata dal padre pel suo figlio minore ancorchè egli non ne avesse la tutela, o dal marito per la moglie: essi conservano nella loro qualità un potere sufficiente a quest' effetto. *Duranton, 556.*

564. La servitù acquistata dal minore, dall'interdetto e dalla donna maritata non può essere annullata che sulla loro dimanda o sopra quella dei loro eredi. *arg. C. C. 1125=1079.*

§ 3.

COME SI STABILISCONO LE SERVITU' VOLONTARIE.

565. *Per titolo.* Le servitù continue ed apparenti si stabiliscono con titolo o con possesso di 30 anni. *C. C. 690=611.*

566. Le servitù continue non apparenti, e le discontinue apparenti o non apparenti non possono stabilirsi che con titolo [183]. Il possesso anche imme-

[183] Per comodo di coloro che non si fossero versati nello studio della materia tornerà certamente grado conoscere con precisione quale sia questa divisione delle servitù in continue e discontinue, in apparenti e non apparenti, e come individualmente ciascuna servitù si alloghi in queste classi.

Il codice civile tralasciando tutte le divisioni e suddivisioni

morabile non basta, senza intanto che si possano attaccare oggi le servitù di questa natura di già

ammesse dal dritto romano, e di che avemmo il destro di parlare nella nota 16, ha ridotto in quattro classi le servitù, che bellamente il Pardessus addimanda caratteri accidentali delle medesime, cioè in *continue*, *discontinue*, *apparenti*, *non apparenti*. Queste divisioni prese altra volta per sottigliezze legali sonosi nei progressi della scienza dimostrate di essenza così che le medesime tengono non solo al modo di acquistare o di perdere le servitù, ma anche alla fermezza dei limiti giurisdizionali, oggetto cardinale delle novelle legislazioni.

Le diffinizioni essendo date dalla legge stessa è miglior opera ritenerle alla lettera:

Art. 609 e 610.

Continue sono quelle servitù il cui esercizio è o può essere continuato senza che sia necessario un fatto attuale dell'uomo:

Discontinue quelle che richiedono un fatto attuale dell'uomo per essere esercitate:

Apparenti quelle che si manifestano con opere esteriori,

Non apparenti quelle che non hanno segni esterni della loro esistenza.

Ed anche pria di classificarle converrà avvertire che ciascuna servitù veste due di questi caratteri essenzialmente, o sia che le continue e le discontinue debbono essere di necessità o apparenti o non apparenti.

1.° Acquidotto: *continua*, *apparente*: *continua*, perchè per esser tale non ha uopo del fatto attuale dell'uomo; *apparente* perchè si manifesta con un opera esteriore. Ma l'acquedotto potendo esser sotterraneo potrebb'essere anche non apparente? Nò; perchè la legge ha inteso chiamare *non apparenti* quelle servitù che non potevano assolutamente portare segni esterni della loro esistenza: ma l'acquidoccio anche sotterraneo potendo avere un segno qualunque, come spiragli, sventatoi ed

acquistate col possesso, nei paesi in cui le medesime potevano acquistarsi in questo modo. *C. C. 691=612.*

altro va noverato fra le *apparenti*. In stretti termini si dicono *apparenti* quelle servitù le quali hanno attualmente o possono avere dei segni esteriori.

2.° Stillicidio : *continua*, *apparente :* perchè può esser continuata senza fatto dell' uomo , e perchè si manifesta con un opera esteriore qual' è lo sporto del tetto.

3.° Prospetto : *continua* , *apparente*.

4.° Appoggio : *continua* , *apparente*.

5.° Passaggio : *discontinua* , *apparente*.

6.° Attignimento : *discontinua* , *non apparente*.

7.° Pascolo : *discontinua* , *non apparente*.

8.° Lumi : *continua* , *apparente*.

9.° Altius non tollendi : *non apparente*, *continua*. La continuità se nasce dall' esercizio del dritto senza il concorso dell' opera umana, chi ha questa servitù esercita sempre virtualmente il dritto d' inibire le opere di sollevamento del fondo soggetto. Per continuità di esercizio secondo i principii ragionati della scuola moderna si deve intendere l'azione abituale della causa della servitù , giacchè la legge non ha voluto in tali casi far conto dell' opera umana : quindi purchè esista il canale, il medesimo è sempre aperto a ricevere le acque: purchè vi sia la gronda questa è sempre atta a mandare in giù le acque che sui tetti si raccolgono.

10.° Canale : *apparente* , *continua*.

11.° Porta o sia uscita : *apparente*, *continua;* perchè si manifesta con un opera esteriore, e perchè la stabilità della medesima opera depone sempre a favore della servitù , e l' esercizio è o può essere continuato come nel prospetto: V. quanto ne ha detto la nostra corte suprema , nota 15.

567. Si deve attendere alle parole dell' atto per conoscere la estensione della servitù convenzionale: ogni stipulazione la quale presenti qualche dubbio deve sempre essere intesa nel senso il più favorevole alla libertà dei fondi. *Pardessus*, *n. 234.*

568. Tutti gli atti col mezzo dei quali uno può alienare la sua proprietà, siccome un atto di vendita, di permuta, di divisione, di donazione ovvero un testamento operano validamente la costituzione di una servitù.

569. Se la costituzione ha luogo con atto sotto firma privata il medesimo dev' esser fatto in altrettanti originali quante sono le parti interessate. *arg. C. C. 1325=1279.*

570. Avvengachè una servitù di già esistente non sia stata dichiarata in un atto di vendita sia del fondo dominante sia del servente, la stessa non ne continua meno ad esser dovuta: nel primo caso la servitù è un accessorio del fondo dominante che la medesima accompagna; e nel secondo non dipende dal proprietario del fondo servente liberarlo dalla servitù mercè un atto di vendita. *Lepage, 288, 289.*

571. Il titolo costitutivo della servitù, a riguardo di quelle che non si acquistano con prescrizione, non può essere rimpiazzato che da un titolo di *ricognizione* della servitù emanato dal proprietario del fondo soggetto. *C. C. 695=616.*

572. Una sentenza di condanna contro il proprie-

tario del fondo servente equivale ad un titolo di ricognizione, e basta in mancanza di ogni altro titolo. *Lepage*, *288*.

573. Un atto semplicemente *enunciativo* della servitù sarebbe insufficiente, con un possesso pure immemorabile; meno che l' uso della servitù non fusse accompagnato dal pagamento di una prestazione, la quale sarebbe un riconoscimento espresso della servitù. *Pardessus*, *n.* *269*.

574. A più forte ragione sarebbe senza effetto la *enunciazione* di una servitù contenuta in un atto passato tra terzi ed al quale il proprietario del fondo fosse assolutamente straniero. *d*, *268*.

575. Un atto pure di aggiudicazione portante un dritto di servitù che in realtà non esistesse sarebbe insufficiente a trasferirlo tuttochè il proprietario del fondo che si dicesse soggetto non avesse reclamato contro la enunciazione di questa servitù negli avvisi ed affissi: l' aggiudicazione non trasferisce all'aggiudicatario che i dritti appartenenti allo spropriato. *arg*. *C. di pr.* *731=816*; *Lepage*, *290*.

576. *Per destinazione del padre di famiglia*. La destinazione del padre di famiglia è un titolo a riguardo delle servitù continue ed apparenti. *C. C.* *692=613*.

577. Non vi è destinazione del padre di famiglia che allora quando è provato che i due fondi attualmente divisi hanno appartenuto allo stesso pro-

prietario ; e che da lui le cose sono state disposte nello stato dal quale risulta la servitù. *C. C.* *693=614*.

578. Se il proprietario dei due fondi trai quali esiste un *segno apparente* di servitù *dispone* di uno dei due fondi, senza che il contratto contenga alcuna convenzione relativa alla servitù, la medesima continua ad esistere attivamente o passivamente in favore del fondo alienato o sul fondo stesso [184]. *d, 694=615*.

184 Avvengachè la gran corte civile di Napoli nella sua decisione de' 9 gennaio 1826, 3 camera, causa Cervo e de Turris avesse deciso che la disposizione dell'art. 615 delle nostre leggi civili sia operativa anche nei casi di servitù discontinue ; a noi sembra che la medesima (anche secondo il giudizio del Garnier, del Locré, del Delvincourt, del Favard, del Toullier e di altri pure) non fosse così generica da estendersi fino a questa specie di servitù con portare una eccezione all'articolo precedente 612. Se si volesse ritenere p. e. che per esistervi un segno apparente di passaggio si dovesse aver per costituita la servitù stessa si verrebbe apertamente a violare l'articolo mentovato 612 per volerci stabilire una eccezione illegale e contraria al suo spirito ed alla sua parola. Dopo che la legge in questo art. 612, ha voluto che le servitù discontinue si stabilissero con un titolo : dopochè questa regola è stata raffermata dall' art. 613 in cui si è fatta valer per titolo la destinazione del padre di famiglia per le sole servitù continue ed apparenti ; il dire che quando , nel caso dell' altro art. 615, il proprietario di due fondi frai quali esista un segno apparente di servitù dispone di uno di essi senza far motto della servitù , la medesima seguiti ad esistere anche quando discontinua fosse o non apparente, è a nostro credere tradurre

579. Dalla parola generica *dispone* impiegata in questo articolo risulta che ogni specie di titolo che fa uscir dalle mani del proprietario uno dei due fondi trasforma lo stato apparente dei luoghi in servitù. PARDESSUS, *n.* 289.

580. Conseguentemente bisogna attribuire questo effetto all'atto di divisione interceduto tra due proprietari di un fondo sul quale esistevano dei segni apparenti di servitù. *d.*

a capriccio una regola in eccezione di un altra. Ed in fatti che cosa è mai la destinazione del padre di famiglia se non la volontà espressa col fatto di voler che lo stato dei luoghi resti in un modo piuttosto che in altro pel vantaggio o scambievole de' due fondi che gli appartengono ad un tempo o di uno esclusivamente? E pure, questa volontà, questa disposizione data senza dubbio per ragioni di utilità non acquista in faccia alla legge una forza operativa per le servitù discontinue, come per le continue ed apparenti. Ora il caso racchiuso nell'art. 615 non è forse uguale a quello del 613 per la spiegazione portata dal 614 trattandosi di due fondi appartenenti pure allo stesso proprietario? Quale ragione avrebbe potuto aver la legge ad essere inconseguente, mettendo due disposizioni contrarie per un caso solo? Perchè nel caso dell'art. 613 un segno apparente di servitù discontinua non troverebbe titolo nella destinazione del padre di famiglia, e nel 615 sì? Questa antinomia par che non debba trovarsi nella legge la quale nel proposito è troppo chiara per ammettere interpretazioni distruttive de' suoi principii. Per noi dunque stà che la disposizione dell'art. 615 non riguardi che le sole servitù continue ed apparenti e non le discontinue e non apparenti, nel senso dell'altro 612.

581. Non è necessario che lo stato dei luoghi costituisca una servitù nel tempo stesso continua ed apparente: l'articolo 694=615 esige solamente il silenzio di colui che dispone di uno dei fondi, e la esistenza in quel momento di un segno apparente di servitù. *d.*

582. La pruova che i due fondi hanno appartenuto allo stesso proprietario si fa sempre con titolo: la pruova testimoniale sù di questo punto non sarebbe ammissibile che quando fusse preceduta da un principio di pruova scritta: è questo l'avviso del Pardessus (*n. 291*) che ci sembrerebbe preferibile alla opinion contraria emessa dal Duranton (*n. 575*). Del rimanente esisterà sempre un titolo che faccia costare l'antica riunione dei due fondi nella mano stessa.

583. Ma si può provare semplicemente per testimoni che le cose erano nello stato dal quale si vuol far risultare la servitù dacchè i fondi appartenevano allo stesso proprietario: si avrà da ciò presunzione che da lui siano stati messi in questo stato, salva la prova contraria. *Pardessus, n. 291; Duranton, n. 574.*

584. La destinazione del padre di famiglia tenendo luogo di titolo per lo stabilimento delle servitù, ne segue che il proprietario del fondo sul quale si esercitano delle vedute stabilite di tal maniera, non può elevarvi di rincontro delle costruzioni che le ren-

dano interamente o quasi inutili. *Pardessus, n. 292.*

585. Dacchè un proprietario ha costruito un muro tra due case a lui appartenenti non ne segue che, per destinazione del padre di famiglia, vi sia per l'acquirente di queste due case servitù ovvero obbligazione di non elevare il muro, e di conservarlo tale che è stato costruito. *Metz, 12 giugno 1807, S, 7, 188.*

586. *Per prescrizione.* Le servitù continue ed apparenti si stabiliscono solo per prescrizione col mezzo di un possesso continuo e non interrotto, pacifico, pubblico, non equivoco ed a titolo di proprietà per 30 anni. *C. C. 690, 691, 2229, 2262=611, 612, 2135, 2168; v. sopra n. 12.*

Così la servitù di non fabbricare che non è apparente, quella del passaggio che non è continua non si acquistano con la prescrizione.

587. Per completare la prescrizione si può unire il proprio possesso a quello del precedente proprietario, di qualunque maniera gli si sia succeduto. *C. C. 2235=2141.*

588. Il possesso del fittaiuolo, del locatario, dell'usofruttuario, dell'enfiteuta, del tutore, di colui che tiene in pegno, di un assegnatario, degli amministratori di stabilimenti pubblici, dei mandatari del possessore di mala fede conta a profitto del proprietario. *d, 2228=2134; Pardessus, n. 277.*

589. La servitù acquistata a vantaggio di un im-

mobile indiviso mercè il possesso di uno dei comproprietari profitta a tutti gli altri. *d*, *278*.

590. La prescrizione comincia dal giorno in cui è stato fatto un atto che costituisce la servitù, p. e. dal momento che una trave è stata appoggiata sul muro del vicino. *arg*. *C. C.* *642=561*; *d*, *285*.

591. Il dritto acquistato con la prescrizione non è mai più esteso che il possesso: non si ammettono accessori che per quanto sono essi assolutamente indispensabili all'esercizio della servitù: così il possesso di un apertura sul cortile del vicino non da dritto ad ingrandirla nè ad aprirne un altra. *d*.

592. Il modo [185] di una servitù continua ed appa-

[185] Il *modo* è la specie di esercizio delle servitù, *qualitas utendi* diceva il Gotofredo, che si adopera per usare del dritto, e che, regolando il dritto stesso, determina in certo modo la sua intensione. Il medesimo per le servitù costituite con patto è nel numero di quelle clausole modificative dei contratti e delle obbligazioni: a buoni conti è quella limitazione che si segna all'esercizio del dritto per modo che *ALITER ipso jure uti non liceat . . . et si alio modo quis usus sit*, *non utendo amittat* secondo la sentenza del Brunnemanno. La l. 4 ff, de serv. perciò indicava come esempli di *modalità* il *quo genere vehiculi agatur*, *veluti ut equo dumtaxat*; *ut certum pondus vehatur*; *vel grex ille transducatur*; *aut carbo portetur*; ed il lodato Brunnemanno l' *ut pedes eat*; *certa pecora transducat*, ec.

Questa legge dunque dell' esercizio della servitù forma parte integrante del dritto del concedente e del concessionario; ed essendo il *modo* per sua natura una specie di condizion risolutoria, riguardato siccome una obbligazione indispensabile,

rente si prescrive siccome la servitù stessa: si acquista perciò con un possesso di 30 anni il dritto di aver delle finestre di 6 piedi di altezza, tuttochè il titolo non ne accordasse che una minore. *Duranton*, *n.* 606.

593. Gli atti meramente facoltativi e quelli di semplice tolleranza non fondano nè possesso nè prescrizione: *C. C.* 2232=2138: ma la tolleranza non si presume: bisogna presumere in contrario che la servitù è l'esercizio di un diritto. *Pardessus*, *n.* 282.

594. La prescrizione di una servitù non ha luogo sopra un fondo inalienabile siccome il dotale durante la esistenza del matrimonio. *C. C.* 1561=1374.

595. La medesima non corre contro i minori e gl'interdetti nè trai sposi; ma corre contro la donna a profitto dei terzi. *d*, 2252, 2253, 2254=2158, 2159, 2160.

SEZIONE V.

DELL' USO DELLE SERVITÙ.

596. Quando si costituisce una servitù si presume essersi accordato tutto quanto è necessario per usarne. Così la servitù di attinger dell' acqua alla fontana di altrui importa necessariamente il dritto di passaggio. *C. C.* 696=617.

se nell' esercizio si contravviene al medesimo si cade nel caso preveduto dall' articolo 623.

597. Colui cui la servitù è dovuta ha il dritto di fare tutte le opere necessarie per usarne e per conservarla (*C. C.* *697=618*); così come tutte le opere tendenti a rendere l' esercizio della servitù più comodo e più vantaggioso, senza pertanto aggravarlo : a più forte ragione ha egli il dritto di fare delle opere il cui risultamento fosse di diminuire la servitù. *Pardessus, n. 57; Lepage, 327.*

598. Queste opere possono esser fatte tanto sul fondo servente che sul dominante : ma per intraprenderle nel fondo servente è d' uopo il consenso del proprietario o il giudiziale. *Lepage* , *322.*

599. Il proprietario del fondo servente è obbligato di soffrire l' incomodo dei travagli sul suo terreno , siccome il deposito de' materiali necessari alla esecuzione di loro , senza indennità : il medesimo può solo domandare un termine nel quale questi dovranno esser finiti. *Lepage* , *334* ; *Pardessus* , *n. 57.*

600. Queste opere sono a spese di colui che profitta della servitù e non a carico del proprietario del fondo soggetto , meno che il titolo di costituzione della servitù non dicesse il contrario. *C. C.* *698=619.*

601. Ma il proprietario del fondo soggetto non potrebbe obbligare l' altro a tenere in buono stato l' oggetto della servitù se la deteriorazione non proviene da un uso abusivo. *Lepage* , *317.*

602. Intanto può accadere che il proprietario del fondo servente sia incaricato per una convenzione di fare le opere a sue spese : in questo caso egli non deve che la spesa necessaria all'esercizio della servitù. Prima d'incominciare le opere egli farà bene di richiedere il consenso del padrone del fondo dominante, e nel suo rifiuto di far regolare le opere necessarie dagli esperti. *Lepage*, *335*; *Pardessus*, *n. 57*.

603. Ma egli può sottrarsi da ogni peso abbandonando il fondo soggetto al proprietario del fondo cui la servitù è dovuta. *C. C. 699=620*.

Per abbandono del fondo soggetto bisogna qui intendere solamente l'abbandono di quella porzione di proprietà sulla quale si esercita la servitù, e non quello del fondo intero ; perchè non avrebbe giammai luogo e la facoltà di abbandonare sarebbe illusoria. *Toullier, n. 665*; *Duranton, n. 615*.

604. Se il fondo per cui la servitù è stata stabilita viene a soffrir divisione, la servitù resta dovuta per ciascuna porzione senza intanto che la condizione del fondo soggetto sia aggravata. *C. C. 700=621*.

605. Il proprietario del fondo debitore della servitù nulla può fare che tenda a diminuirne l'uso ed a renderlo più incomodo. *C. C. 701=622*. Così colui che è obbligato di soffrire sul suo fondo la veduta o i lumi del suo vicino non deve elevare

alcuna costruzione nociva a questi lumi, neanche demolire le costruzioni esistenti, se dovesse mai risultarne qualche diminuzione della veduta. *Pardessus*, *n.* 65.

606. In una parola il proprietario del fondo soggetto non può cambiare lo stato dei luoghi nè trasportare l'esercizio della servitù in un luogo differente da quello in cui è stata la medesima primitivamente assegnata. *C. C.* 701=622.

607. Intanto se lo stabilimento primitivo fusse divenuto più gravoso al proprietario del fondo soggetto, o se il medesimo gl'impedisse di farvi delle riparazioni vantaggiose potrebbe offerire al proprietario dell'altro fondo un luogo *egualmente comodo* per l'esercizio dei suoi dritti, e costui non potrebbe ricusarlo. *d.*

608. Così il proprietario di una casa che deve il passaggio al vicino ha il dritto di cambiarne l'entrata per operare delle migliorazioni vantaggiose ed aprire la porta in un altro luogo egualmente comodo, benchè un poco più lontano. *Pardessus*, *n.* 70; *v. sopra n.* 496.

609. Del rimanente il proprietario del fondo soggetto può far tutte le opere che senza nuocere alla servitù sono proprie a renderla meno incomoda o anche utile a suo riguardo, siccome di disporre delle grondaie che diminuiscono gli effetti dello stillicidio, di far la volta ad un canale che traversa

il suo fondo allo scoverto, o di far passare l'acqua per tubi sotterranei. *Pardessus*, *n.* *71*.

610. Dal suo canto colui cui la servitù è dovuta non può usarne che secondo il suo titolo, senza fare nè nel fondo che deve la servitù nè in quello cui essa è dovuta dei cangiamenti che aggravassero la condizione del primo. *C. C.* *702=623*.

611. Allora che i termini del titolo sono generali, p. e. quando concedono il dritto di aprir delle vedute quali che si vorranno sulla casa vicina, o di appoggiare delle travi o travicelli senza indicazion di numero, si ha la libertà di dare a queste finestre ogni sorta di dimensione, e di aumentarne il numero, come quello delle travi. *Pardessus*, *n.* *56*.

612. Chi per dritto di servitù è obbligato di ricevere le acque piovane di un muro comune, sarebbe, in caso di elevazione del muro, non ammesso a dolersi che la servitù fusse aggravata. *Metz*, *12 giugno 1807*, *S*, *7*, *188*.

613. Non è un aggravamento di servitù lo stabilire una fornace in un vano esistente a titolo di servitù di lumi, se il fumo per avventura non è incomodo. *Cass.* *30 dicembre 1824*, *S*, *25*, *116*.

SEZIONE VI.

DELLE AZIONI RELATIVE ALLE SERVITÙ.

614. Queste azioni hanno per oggetto o di dolersi di una turbativa arrecata all' esercizio di una servitù che non è contrastata; o di reclamare una servitù non ancora esercitata; o di contendere il dritto ad una servitù; o di opporsi all' abuso che se ne voglia fare, ovvero alla estensione che si pretenda darle. Tali differenti azioni si chiamano, secondo il loro oggetto, azioni possessorie, petitorie o nunciazione di opera nuova [186]. Noi andiamo ad indicarne i caratteri e gli effetti principali.

[186] Non tornerà discaro trovare quì un cenno di queste azioni, delle varietà di loro, e dei caratteri distintivi secondo il diritto romano, onde essere al caso di meglio comprendere ciò che con poche modificazioni ha fatto oggetto delle sanzioni legislative che ci governano.

I romani per le servitù avevano siccome per tutt'altro tre spezie di azioni, cioè le *azioni* propriamente dette, le *petizioni* e le *persecuzioni*. L' *azione* propriamente detta, o sia *in personam*, secondo che la stessa voce lo esprime si sperimentava contro la persona per ricuperar la cosa propria. Di questa azione si doveva far uso quando intendea reclamarsi l'esercizio di una servitù semplicemente costituita *per promissionem*, e non acquistata *actu*.

La *petizione* o sia *actio in rem*, detta pure *vindicazione* corrispondeva all' azion reale o sia *petitoria* e si adoperava quando la servitù era acquistata del tutto. Veniva la medesima di-

§ 1.

DELLE AZIONI POSSESSORIE E PETITORIE.

645. Allora che si è nel possesso di una ser-

stinta in azion *confessoria* e *negatoria* secondo che si trattava di ottener la dichiarazione dal giudice di esser dovuta una servitù al proprio fondo, ovvero che il proprio fondo fusse stato esente dalla servitù cui si voleva farlo esser soggetto. Come una tale azione si esercitava o direttamente dal padrone del fondo, ovvero utilmente dal creditore avente ipoteca sul fondo stesso, dall'usofruttuario, dall' enfiteuta, così prendeva essa l'aggiunto di *diretta* o di *utile*.

La *persecuzione* o *estraordinaria azione* era quella che si sperimentava ad un tempo e contro la cosa e contro la persona, conosciuta sotto il nome di *azion possessoria*. In tal classe eran noverati gl' *interdetti*, o sia l' applicazione di un editto pronunziata dal Pretore nel caso con una formola specifica. La prima divisione degl' interdetti per rapporto alle servitù era in *proibitorii*, *restitutorii* e misti. Coi primi si otteneva la proibizione di far qualche cosa siccome in quelli *uti possidetis*, e *ne quid in loco publico vel itinere fiat*; con gli altri la restituzione come in quelli *de vi et de vi armata*, e *quod vi aut clam*; con gli ultimi l' uno e l' altro nel punto stesso come negli altri *de aqua cottidiana et aestiva*, e *de cloacis*. La seconda divisione di questi interdetti era in *adipiscendae possessionis*, *retinendae possessionis*, e *recuperandae possessionis*, o sia per acquistare il possesso siccome in quello *quorum bonorum*, per ritenere il possesso come nell' *uti possidetis*; e per racquistare il possesso come nell' altro *de vi et de vi armata*.

La nunciazione era il primo dei mezzi con che s' impediva un opera non completa o non per anco iniziata.

vitù da più di un anno a titolo non precario, e si è turbato nell'esercizio di questa servitù, si può chiedere di esser conservato nel possesso, salvo a discutere in seguito sul dritto in fondo. È questa l'azion *possessoria* che si dice pure di *turbativa*. *C. pr. c.* 23=127.

616. Così, il proprietario che da più di un anno ha il possesso delle acque di una sorgente che nasce nella proprietà vicina, il cui scolo è stato deviato ha dritto di esigere che questo scolo sia ristabilito [187]: colui che ha sulla proprietà vicina delle

Con l'azione *de damno infecto* dal Pretore si faceva prestar cauzione a colui ch' esegniva un opera da cui si temeva del danno, ancorchè questa opera si fosse fatta per dritto di servitù. Una tale azione si poteva sperimentare congiuntamente a qualunque altro interdetto perchè aveva per oggetto di garentire da un danno possibile.

Vi erano gl'interdetti *de aqua et aquae pluviae arcendae*, *ne quid in loco publico vel itinere fiat*; *ut in flumine publico navigare liceat*; *de vi et de vi armata*; *de superficiebus*; *de itinere actuque privato*; *uti possidetis*; *quorum bonorum*; *de aqua cottidiana et aestiva*; *de rivis*; *de fonte*; *de cloacis*; *quod vi aut clam*; *de precario*; *de arboribus caedendis*; *de glande legenda* ec., mercè cui o si acquistava, o si riteneva, o si ricuperava il possesso della servitù.

L'analisi di ciascuna di queste azioni sarebbe quì posta fuor di luogo, per cui ce ne rimettiamo ad un opera più elaborata sulla materia delle servitù che, dopo questa, offeriremo al pubblico.

[187] Per una servitù continua ed apparente come questa non si potrebbe negare l'azion possessoria in caso di turbativa,

finestre di aspetto dinnanzi le quali il vicino eleva delle costruzioni in modo da oscurarle, può dimandare che le cose siano rimesse nel primiero loro stato, se questo stato esisteva da più di un anno [188].

purchè l'estremo dell'art. 127 leggi di rito si verificasse, del possedere cioè da un anno almeno a titolo non precario. In questi sensi precisamente ha giudicato la corte suprema di giustizia nel suo arresto dei 9 agosto 1827 causa Aceto e de Sanctis.

[188] Tra le spezie di azioni possessorie va noverata l'azione detta nella scuola *reintegranda*, la quale ha un che di distinto dalla nunciazione e dalla turbativa, e si verifica non quando il possesso è turbato ma quando è tolto per via di fatto. Sin dai romani si trova in giurisprudenza questo mezzo repressivo dell'esercizio arbitrario dell'autorità privata: niuna legislazione ha saputo soffrire che uno venisse spogliato della cosa propria senza la mano del magistrato; ed in ogni tempo quando più quando meno si è perseguitato questo mezzo illegittimo di farsi ragione: *nemini licet jus sibi dicere, sed unusquisque debet de illo legitima via experire in judicio.*

Sarebbe eccessivo il voler rivocare in dubbio che sotto l'impero delle leggi civili questa tale spezie di azion possessoria sia ammissibile, quando argomenti gravi concorrono a deporne la necessità. I giureconsulti tutti moderni se han mosso dubbi, non è stato già per la sua esistenza ; ma sui caratteri che la debbono accompagnare: in fatti la scuola francese scissa in partiti ha sostenuto da una parte che il codice di procedura abbia ammessa la *reintegranda* coi caratteri che i romani attribuivano all'interdetto *recuperandae possessionis* addomandato *unde vi*, cioè che il dispossessato per via di fatto non avesse bisogno che del solo possesso momentaneo nell'atto dello spogliamento ; e dall'altra che la *reintegranda* siccome

617. Ma è a rimarcare che il possesso annale

una specie di azion possessoria dovesse esser regolata con le norme prescritte nell'art. 23=127 delle leggi di proc. civ., o sia che il possesso annale, pacifico, pubblico, non precario dovesse avere lo spogliato dal possesso onde ottenere la reintegrazione. In tale discrepanza di sentimenti non ci sarà accagionato ad ardimento il volere esporre come che sia la nostra opinione.

Che la *reintegranda* debba esistere ce ne presenta avanti tutto un argomento l'art. 1934 delle leggi civili in dove è disposto che lo arresto della persona ha luogo per opera di legge ed indipendentemente da ogni convenzione nel caso di rilascio giudizialmente ordinato di un fondo il cui proprietario *fu spogliato* PER VIA DI FATTO. La legge dunque ha previsto il caso dello spogliamento per via di fatto, ed avendo supposta una condanna ha dovuto supporre una azione che ne è stato il mezzo. Questa stessa legge non ha potuto intender parlare dell'azion per turbativa, altra specie di possessoria, giacchè ha detto che in questa si deve far questione di turbato possesso e non di perduto possesso. Quindi chiaro che l'azione esista: se essa poi abbia i stessi caratteri dell'interdetto *unde vi* o di tutte le altre azioni possessoriali presenti è ciò che deve occuparci tostochè sia anche più sviluppata la materia.

La *via di fatto* è un mezzo che si adopera per ottenere di proprio arbitrio una cosa che si rattrova in altrui mano: Pietro ha uno spiazzo innanzi la sua casa, Paolo ce lo toglie cingendolo di muro o di fossa per aggregarlo alla sua proprietà: Pietro ha un acquidotto che porta l'acqua ad uno stabilimento idraulico, Paolo mette a secco il canale prendendosi l'acqua, o vero costruisce un muro per traverso al canale stesso in modo che l'acqua và altrove: Pietro non è turbato nel possesso per poter far uso dell'azione in turbativa,

non manifestandosi con segni certi che per le sole

ma è spogliato del possesso; quindi deve invocar la mano del magistrato per ricuperarlo. È questa precisamente la *reintegranda* fondata sull' antica massima *spoliatus ante omnia restituendus*. E così pure troviamo che nettamente l' ha inteso la nostra corte suprema di giustizia nel suo arresto del giorno 18 luglio 1833 causa Spognardi e Mancini.

Questa via di fatto è doppia in giurisprudenza, cioè reale o semplice, e personale o qualificata. La semplice si verifica quando si adopera il mezzo semplicemente agendo sulla cosa senza trascorrere ad atti che costituissero la violenza nel senso di legge: la personale o qualificata quando allo spogliamento si uniscano minacce, ferite o altro alle persone. Sotto questo rapporto adunque la via di fatto è distinta dalla violenza, e per ciò doppia può nascere una azione, o civile detta *reintegranda*, o penale nel senso dell' art. 166 delle nostre leggi.

Lo spogliamento per via di fatto del possesso consiste nel togliere la facoltà di usare a talento della cosa propria: la turbativa consiste nel cangiare o restringere l' uso o possesso della cosa stessa; quindi per quest' ultima si ottiene dal magistrato il toglimento dell' ostacolo all' uso pieno e libero della cosa; pel primo si deve ottenere la restituzione del possesso, la reintegrazione nella facoltà dell' uso pieno.

La via di fatto se è l'esercizio arbitrario dell' autorità privata surrogato a quello delle leggi, non è però sempre assolutamente un reato: in essa il ch. professor Romagnosi riconosce la *causa* ed il *modo*: quando l' oggetto della via di fatto è una usurpazione, la sua *causa* è difettosa e diventa perciò un reato perchè il *modo* è anche difettoso: quando poi la *causa* è giusta come il riacquisto della cosa prima da altri usurpata, allora si difetterà nel *modo* ma non nel dritto che consiste nella ricuperazione della cosa propria.

Da queste idee generali messe in concordanza, e nella con-

servitù continue ed apparenti, ne risulta che l'azion

vergenza delle linee si ha che la turbativa e lo spogliamento essendo due fatti distinti e per indole e per intensione vi debbano essere due distinti principii moderatori e due mezzi di reprimimento, come anche due diverse vie di sperimento. Ma i caratteri o sia le condizioni, le circostanze dovranno essere diverse per l'una e l'altra azione o vero le stesse? È questa la grave quistione che impegna i giureconsulti. Colui che dimanda la reintegrazione in conseguenza dello spogliamento per via di fatto deve dimostrare che possedeva da un anno almeno pacificamente ed a titolo non precario, ovvero è bastevole che dimostri esser nel possesso momentaneo attuale quando è avvenuto lo spogliamento? Tuttochè la g. corte civile degli Abruzzi con sua decisione dei 30 marzo 1818 causa Capponi e Corsi e la stessa corte suprema nello enunciato arresto dei 18 luglio 1833 inclinassero alla opinione che il possesso momentaneo basti a sostener l'azione in reintegrazione, noi con tutto il riguardo non esiteremmo un istante a seguire il sentimento opposto che senza il possesso annale, pacifico, pubblico, non precario non possa trovar luogo la *reintegranda*; e ciò per doppia ragione: 1.° perchè l'art. 127 del rito ed il 22 della legge sulla organizzazione giudiziaria stabilendo le regole, e, diremmo pure, le condizioni delle azioni tutte possessorie han voluto per essenza il possesso annale, per cui senza ragione si vorrebbe stabilita una eccezione che dalla legge stessa non emani: 2.° perchè il possesso momentaneo potrebb' essere dell' usurpatore il quale clandestinamente avendo potuto assumerlo, quando il vero possessore andasse per revindicarlo anche per via di fatto rivolgersi potrebbe alla *reintegranda* e così la sua usurpazione clandestina sarebbe secondata e garentita dal magistrato in una azione di tutto dritto: un esempio gitterà luce su quest' ultima proposizione: Lucio possiede un acquedotto; Servio incidendolo in un fianco prende per qualche giorno

possessoria non è ricevibile che per questa sorta di

l'acqua: Lucio venuto a nuova dell'attentato chiude l'apertura per via di fatto; potrà mai Servio sostenendo il possesso momentaneo dar ricorso alla *reintegranda* ovvero vestito egli del carattere di usurpatore dovrà esserne escluso? Niun dubbio che così debba essere per non accusare il novello legislatore di una violazione dei stessi suoi principii. Solo si potrebbe osservare che nella specie proposta alla Corte degli Abruzzi nella detta decisione, del devastamento cioè di un muro a secco fatto da 10 mesi con deviamento di un acqua dell'attore, non vi avrebbe potuto essere il caso della *reintegranda* mancando il possesso annale a colui che senza verun dubbio avea costruito la maceria da 10 mesi però, e che anche senza verun dubbio era il proprietario del fondo. Ciò però nulla mette contro il principio assunto, perchè vorrà dire che al dispossessato sarebbe competuta azion petitoria direttamente e niuna delle possessorie, ma non che la regola sia per ciò men vera. Di grazia: se in luogo dello spogliamento totale fosse al proprietario della maceria stato semplicemente turbato il possesso, senza aver egli il possesso annale avrebbe potuto intentare azione in turbativa? certamente che no: ora se nella mancanza dell'annale possesso non si può ottenere interdetto conservatorio per respingere la turbativa, che certamente è il meno; qual meraviglia mai che non possa competere, anche per regola di buona logica, azion ricuperatoria pel possesso perduto, che è il più?

Riassumendo quindi le nostre idee si ha che quando vi è attentato per turbare il possesso vi sia luogo ad azion per turbativa; quando vi sia spogliamento di possesso si faccia luogo alla *reintegranda*; ma per entrambe le azioni le regole direttive sono espresse nell'art. 127 del rito.

Come azion possessoria la *reintegranda* debb'essere però esercitata fra l'anno dallo spogliamento: *vi pulsos restituendos esse*,

servitù; e che la medesima non lo è per le servitù continue non apparenti e per le discontinue, a riguardo delle quali sarebbe impossibile di far constare il possesso annale, se non si acquistano che mercè titolo [189]. *Cass. 18 agosto 1810, 10 febbraio*

diceva la l. 2, C. unde vi, *interdicti exemplo, si nec dum utilis annus excessit certissimi juris est.*

[189] L'art. 612 delle nostre leggi civili avendo stabilito che le servitù discontinue non si potessero acquistare per titolo, e nel 127 del rito civile trovandosi disposto che l'azion possessoria non possa essere intentata da chi avesse titolo precario, ne segue che per queste tali servitù discontinue apparenti o non apparenti che fussero non possa competere azion possessoriale a favor di colui che si crede turbato nell'esercizio e godimento di una servitù di tal natura, siccome di passaggio, di attignimento, ec. Se l'azion possessoria, secondo le espressioni del Carré, ha per oggetto di far constare per finzion di legge una presunzione di proprietà fondata sul possesso, che è un mezzo di acquistare, sarebbe contraddittorio che si ammettesse questa presunzione in favore del possessore di una cosa o di un dritto la cui proprietà non può risultare da un titolo espresso e che neanche si acquista con un possesso immemorabile. Nella scuola francese par che non vi sia stato a far più dubbio di ciò appresso la pubblicazione del codice: il Garnier, l'Aulanier, il Carrè, il Pardessus, il Toullier, il Delvincourt, il Lalaure, il Duranton, il Levasseur, il Thomine-Desmazures, il Demiau sono concordi, e la giurisprudenza su tal punto in quelle regioni ha acquistato una stabilità fondata. Non meno che altrove presso di noi un tal principio è stato assodato: gli arresti uniformi della corte suprema di giustizia dei 28 agosto 1824 causa Bianchi e Le Piane, dei 18 giugno 1825 causa

1812, 28 febbraio 1814, S, 10, 33—13, 3 — 14, Neglia e Sportelli, dei 22 marzo 1834 causa Francese e Contursi, dei 19 settembre 1836 causa Scarpetta e de Gerardis ed altri molti ce ne fan certi.

La sola questione che si trova agitata frai giureconsulti della Francia è quella di vedere se un tal principio ammettesse eccezione. L'Aulanier più di tutti, nel suo trattato delle azioni possessorie (part., 2. chap. 2, n. 116), ha esaminata da presso la cosa e va egli sostenendo esservi dei casi in cui il possesso annale di una servitù non continua e non apparente possa servir di base all' azion per turbativa. Nel proposito cita egli parecchi arresti della cassazione di Parigi coi quali si è stabilita la massima che se per avventura si fusse con un titolo esercitata una servitù discontinua o non apparente si possa sperimentare l' azion possessoria in caso di turbativa; perciocchè la produzion del titolo giustifica che il possesso non sia stato precario, e si toglie così l' ostacolo alla prescrizione. La qualità del titolo però dovrebbe richiamare tutta l' attenzione per conoscere se costitutivo o ricognitivo fosse ovvero semplicemente enunciativo della servitù; mentre quest' ultimo non sarebbe sufficiente ad aggiungere allo scopo. E per verità un titolo di costituzione, una sentenza emessa in un giudizio petitorio sulla esistenza di una servitù discontinua o non apparente, uno stipulato di divisione di beni con l' obbligo della servitù farebbero trovare presso il turbato un possesso conseguenza del dominio, ed escluderebbero la idea di una precaria occupazione, nella esistenza della quale non vi potrebb' essere possesso legittimo e quindi dritto allo sperimento della possessoria. Egualmente che se per la servitù discontinua o non apparente, la quale sotto l' impero delle vecchie leggi si poteva acquistare col lungo possesso, si fusse consumata pria della promulgazione delle novelle leggi la prescrizione, vi potrebb' essere in caso di turbativa dritto alla

256; Toullier, *n.* *715*; Pardessus, *n.* *324*.

possessoria, giacchè la prescrizione in tal caso equivalendo ad un titolo attributivo della proprietà della servitù, non si potrebbe negare il possesso non precario, e quindi il diritto allo sperimento di una azione che sotto quella legge che gli ha formato il titolo gli competeva. La nostra corte suprema di giustizia ha convalidato una tale massima con arresto del 26 novembre 1822 causa Spagnoletti e Porro in dove osservando che nelle servitù discontinue acquistate per prescrizione sotto l' impero delle vecchie leggi vi sia un doppio possesso cioè l' annale che sarebbe oggetto del giudizio per turbativa, ed il lungo che costituisce il titolo, vi debba essere per questo un doppio sperimento uno di competenza del regio giudice, un altro del tribunale civile, per la ragione che senza l' azione in turbativa rimarrebbe trionfante l' attentato.

Ma nel caso della esistenza del titolo esibito nella istanza possessoria per allontanare l' accusa di precaria detenzione, il regio giudice potrebb' essere al caso di esaminarlo o sentirebbe questo di petitorio e quindi non di sua attribuzione? Era regola del vecchio rito, rispettata però da tutt' i scrittori e dal costante modo di giudicare che il giudice locale debba tener presenti i titoli e debba valutarli *per determinare*, dice il Carré, *la natura del possesso: p. e. per assicurarsi che il medesimo non è a titolo precario*; ed il Demiau-Crouzilhac frai casi di necessità ad esaminare i titoli novera quello che il turbato ed il turbatore sian portatori ognuno del suo titolo, ed allora, dic' egli, bisogna scandagliarli entrambi per conoscere quale dei due abbia il possesso più perfetto ed attuale, desumendo la sua opinione dalla l. 128 ff, *de reg. iur.* e dall' art. 2234=2140. E l' ultima giurisprudenza francese ha rimosso ogni dubbio su di tal punto. Monta qui trovar riportate le parole stesse di un arresto della cassazione di Parigi degli 8 maggio 1838 causa Clement, Alquier, e Baurgeret.

618. Intanto, se il possesso di una servitù di-

« Attesochè in materia di questione possessoria ne' casi in » cui il possesso non basti per indurre la proprietà, malgrado » il corso di tempo capace ad operare prescrizione, non può » esser lecito ammettere l' azione se non quando il possesso » *abbia avuto luogo in virtù di un titolo*, così che abbia acqui- » stato la caratteristica di *possesso legittimo esclusivo di qua-* » *lunque sospetto di semplice tolleranza* — Ond' è che al giudice » del possessorio sorge la necessità di *valutare il titolo invo-* » *cato come base legale del possesso*.

» Attesochè da questa necessità non deriva pel giudice del » possessorio nè diritto nè dovere di *pronunziare* sulla vali- » dità del titolo in quanto al merito *del dritto* — nè d' im- » mergersi in lunghe e dispendiose istruzioni per eliminare » o per ammettere le obiezioni proposte contro del titolo — » Basta ch' egli riconosca la *esistenza del titolo*, o che lo va- » luti per *determinare la qualità del possesso*, riserbando al » petitorio tutt' i dritti salvi alle parti contendenti.

Un altra eccezione sembra che si possa stabilire alla regola della insuscettibilità dell' azion possessoria per le servitù discontinue, nel caso della servitù legale necessaria del passaggio di un fondo chiuso. Se si è turbato in questo possesso vi è luogo all' azione, giacchè quando questo viene dalla legge non può essere precario, quindi non può il medesimo essere di ostacolo alla prescrizione. La legge in tal caso è il titolo di colui che possiede la servitù necessaria, e questa specie di titolo non fa temere accusa di precario. Lo stesso sarebbe a dirsi per le servitù naturali.

Ma l' azione in turbativa potrebbe competere mai al proprietario di un fondo contro colui che volesse esercitare su di questo una servitù discontinua? Certamente che sì. Dice giudiziosamente nel proposito il Garnier che per le servitù discontinue il fatto che è insufficiente a costituire un possesso,

scontinua o non apparente fosse appoggiata ad un titolo, il medesimo non sarebbe più precario, e da quel punto l' azion possessoria sarebbe ricevibile [19]. *Toullier*, *n.* 716; *Pardessus*, *n.* 324.

può intanto esser capace di produrre turbativa. Quando dunque da meno di un anno si esercitasse una servitù discontinua senza titolo sopra un fondo, il proprietario del medesimo potrebbe sperimentar l' azione negatoria per turbativa a fine di respingere l' attentato.

[19] Il titolo, dice l' Aulanier (*Traité des act. possess.*, *p.* 121), togliendo la idea del possesso precario, ostacolo alla prescrizione, ed attribuendo un possesso legale fa rendere ammissibile l'azione per turbativa. Ma la esibizione di questo titolo, il suo esame, per quanto riguardi la pruova del giusto possedere, è per avventura di appartenenza del giudizio petitoriale, ovvero è permesso di farlo anche nei giudizi possessorii? Oltre quanto si è detto sopra ciò più di slancio nella nota precedente, si osserva ora di proposito ch' è del tutto falsa la idea di coloro che sostengono essere nei giudizi di possesso vietata la esibizione ed esame dei titoli: dovrebbe questo essere oramai un canone di dritto, e non ci avrebbe dovuta esser d'uopo la dichiarazione dei tribunali perchè non si fusse rivocato più in dubbio. Se si vuole trovarlo registrato nei scrittori, per l' oggetto vale rinviare alle opere dell' Henrion de Pansey (*Compétence des Juges de paix*, *chap.* 51), del Garnier (*Actions possess. chap.* 3, § 2, *art.* 2), dell'Aulanier (*Actions posses. chap.* 4, *sect.* 2, *nn.* 276, 277, 278), del Toullier (*liv.* 3, *tit.* 3, *chap.* 5, *n.* 529), del Carré (*part. I*, *liv.* 1, *tit.* 4, *art.* 23), del Berriat-Saint-Prix (*sect.* 2, *chap.* 2, *art.* 2, § 2, *note* 27): se si richiede una giurisprudenza, essa costante si appalesa negli arresti e decisioni varie che i collettori all'uopo offrono, e nell'arresto

619. Il possesso senza titolo di una servitù discontinua non autorizza l'azion possessoria, benchè questo possesso rimonti a più di un anno anteriormente alla promulgazione del codice civile, anche nei paesi in cui le servitù discontinue si acquistavano senza titolo e per via di prescrizione [191]. *Cass. 17 febbraio 1813, 3 ottobre 1814, S, 13, 3 — 15, 145; Henrion de Pansey*, Competenza dei giudici di pace; *Toullier, n. 717.*

620. Le azioni possessorie appartengono al proprietario, all'usofruttuario, ed all'usuario nell'in-

della nostra corte suprema del 21 settembre 1830 causa Cardaropoli e Piscopo in cui è detto: *È vero che il possessorio non può confondersi col petitorio, ma non è impedito al magistrato che nel pronunziare sul possesso guardi i titoli che mai si trovino prodotti; anzi è commendevole quel giudice, sempre che non esca dalle linee del possessorio, che nulla trasandi di ciò che vi è per assicurare il vero e render tranquilla la sua coscienza.*

Ma a noi sembrerebbe irregolare ricorrere a mezzi sussidiari quando per argomento dalla stessa legge si desume il principio in discorso. L'art. 128 del rito civile suppone il caso che il possesso è negato ed autorizza l'*esame sul fatto*: queste espressioni non attribuiscono la privativa alla pruova testimoniale, ma nella loro generalità comprendono così la pruova verbale come la scritta. La legge dunque ha permesso implicitamente l'esame dei titoli, non perchè il giudice circondariale li adoperasse in esame di proprietà, ciò che sentirebbe di petitorio e quindi vietato per non fare invadere la giurisdizione del collegio, ma perchè ne desuma il possesso ed i suoi caratteri.

[191] V. la nota 189.

teresse del loro godimento: la cosa giudicata contro di questi ultimi ha il suo effetto a riguardo del nuovo proprietario [192]. *Toullier*, *n.* 716; *Pardessus*, *n.* 331, 333.

[192] Cade quì acconcio tener discorso delle persone alle quali competa l'azion per turbativa, contro chi, ed in quali casi oltre quelli indicati genericamente.

1.° Fra condomini vi è azione in turbativa nel caso di attentato alla cosa comune o indivisa. Così deciso dalla corte suprema di giustizia con arresto del 29 ottobre 1831 causa Guerra e Perrotti in cui sono discussi questi principii: che trattandosi di attentato al possesso non vi sia ragione a distinguere se sia in *re propria* o in *re communi*: che chi fa novità nella cosa comune la fa nella cosa aliena, per essere tale la medesima in parte: che la l. 26 ff, *de serv. praed. urb.* e le altre concordanti stabilendo il principio che nulla si possa fare nella cosa comune *invito socio* sia legittima la conseguenza che si possa impedire la innovazione e chiedere la riduzione di quello che *vi aut clam* fosse fatto. Arresto uniforme del 21 settembre 1830 Cardaropoli e Piscopo. Giudicato egualmente in Francia coi seguenti arresti: Domingon, 19 nov. 1828, S, 29, 1, 109 — Athénas et Heureux, 8 dec. 1824, S, 25, 1, 197 — Clement, 14 aprile 1830, S, 30, 1, 296 — Nay, 27 giugno 1827, S, 27, 1, 411 — Moutier, 19 novembre 1828, S, 29, 1, 110.

2.° Per un corso di acqua potendovi essere un possesso capace d'indurre la prescrizione vi può essere azione possessoria: così giudicato in Francia, cassaz. 24 febbraro 1808, Simon, S, 8, 1, 493; d. 19 giugno 1810, Paradis, S, 11, 1, 164, e 27, 2, 82. Presso di noi giudicato egualmente per arresto della corte suprema di giustizia dei 9 agosto 1827 Aceto e de Sanctis.

621. Il fittaiuolo è privo di facoltà per esercitare l' azione possessoria, e quella intentata dal possessore come proprietario apparente è senza effetto a riguardo del vero proprietario che riprende la sua proprietà. *Toullier*; *Pardessus*, *luo. cit.*

622. Queste azioni, siccome immobiliari sono portate avanti il giudice di pace ov' è sito l' immobile. *C. pr. 3 e 59=103 e 151; C. C. 526=449*[193].

3.° Per la servitù di attignimento come imprescrittibile non vi sarebbe luogo ad azion possessoria: cassaz. 23 novembre 1808, S, 9, 1, 35; ma quando essa è acquistata per prescrizione sotto l' impero delle vecchie leggi compete azion possessoria anche per virtù della l. 1 ff, *de fonte*, secondo che l' ha deciso la corte suprema di giustizia con l' arresto de' 31 agosto 1830 Baratta, Dolcetti e Salerni.

4.° Per le servitù legali vi ha luogo ad azion possessoriale perciocchè è la legge stessa che fa da titolo, ed il possesso è legittimo. Cassaz. 13 giugno 1814, Leroi, S, 15, 1, 239.

5.° Pel dritto di passaggio, siccome servitù imprescrittibile non è ammessa l'azion possessoria. Cassaz. 13 agosto 1810, S, 10, 1, 333.

6.° Il giudice del possessorio ne' casi di servitù acquistabili con prescrizione sotto l' impero delle vecchie leggi, non potrebbe conoscere se questa prescrizione si fosse o no verificata innanzi la pubblicazione del codice senza invadere la giurisdizione petitoria. Giudicato così in Francia, Obert 2 luglio 1823, Cassazione, S, 23, 1, 430; ed uniformemente in Napoli per due arresti dei 18 giugno 1825, Neglia e Sportelli, e 28 agosto 1824 Bianchi e Lepiane.

[193] Questa regola ha sofferto delle eccezioni in taluni casi.

1.° La importanza dell' oggetto ha fatto affidare dal legis-

623. L' azione *petitoria* ha per oggetto di recla-

latore ai tribunali civili la conoscenza tanto delle azioni petitorie che possessorie di ogni spezie per ciò che ha rapporto alle piazze da guerra, forti, castelli ed occupazion di suolo per nuove costruzioni nel raggio difensivo di 500 tese; non che al disposto nella reale ordinanza di piazza dei 26 gennaro 1831, senza cangiare la forma ordinaria del procedimento. V. all'oggetto gli art. 272 e 273 di detta ordinanza, il decreto del 6 giugno 1832, il rescritto del 6 settembre 1833, l'altro dei 5 maggio 1837 e l'altro ancora del 29 novembre 1837 riportati nella nota 76.

2.° Altra eccezione si verifica in caso di edifizi di regio uso o patronato, case religiose ec., come risulta dal seguente decreto.

Decreto dei 29 agosto 1830.

Art. 2. *Appartengono a' tribunali civili le cause delle servitù che si volessero indurre sopra edifizj di regio uso, di regio patronato, di regia fondazione ecclesiastica e sopra case religiose anche in possessorio.*

Art. 4. *Le denunzie di nunciazione di nuova opera intorno a tali beni debbono farsi innanzi a giudici di circondario; ma appartengono a' tribunali civili i giudizi sul dritto della nunciazione e sulle azioni possessorie che ne dipendono.*

Art. 5. *Ne' casi di nunciazione di nuova opera o di attentati qualsivogliano, possono i giudici di circondario, a dimanda delle parti, verificare lo stato materiale dei fondi sopra cui si pretende di essere avvenute le innovazioni; de' quali atti potranno valersi le parti nel giudizio innanzi a' tribunali civili.*

Art. 6. *Le disposizioni del presente decreto non derogano alle disposizioni della legge del dì 12 dicembre 1816, alle leggi del contenzioso amministrativo de' 21 di marzo e degli 11 di ottobre 1817.*

3.° Altra eccezione stà pronunziata nella legge del conten-

mare non il possesso ma la proprietà di una ser-

zioso amministrativo dei 21 marzo 1817 nei seguenti termini.

Art. 3. *Saranno di competenza del contenzioso amministrativo tutte le controversie che cadendo sopra oggetti dell' amministrazione pubblica la interessano direttamente o indirettamente.*

Art. 4. *Oggetti dell' amministrazione pubblica sono . . . . le strade, le acque e tutte le altre proprietà che appartengono al demanio pubblico.*

Art. 5. *Ciò non di meno non potranno mai appartenere alle autorità incaricate del contenzioso amministrativo, ancorchè vi sia interessata l' amministrazione pubblica o lo stato.*

1.° *L' esame ed il giudizio delle azioni tendenti a rivindicare la proprietà di un immobile o ad asserirne la libertà, salvo per quest' ultimo caso le disposizioni contenute nell' art. 6 della presente legge, ec.*

Art. 6. *Eccetto i sentieri, o sia le strade vicinali, quelle cioè che sono stabilite per lo comodo e per l' accesso tra due o più fondi vicini, tutte le controversie che insorgeranno sulle altre strade; o che riguardino l' occupazione di tutta o di una parte della di loro area, o la riparazione di danni cagionativi, o l' obbligo di mantenerla, apparterranno a giudici del contenzioso amministrativo.*

Art. 7. *Le disposizioni dell' art. precedente sono comuni ai porti, a' lidi, a' fiumi, a' canali, alle dighe, a' ponti, alle strade o sentieri che li costeggiano, o che servono di comunicazione fra loro, alle piantagioni che servono di sostegno, di comodo o di ornato, sia alle strade, sia alle ripe, ed in generale a tutto ciò ch' è una dipendenza del demanio pubblico, delle strade o delle altre proprietà pubbliche.*

4.° Con rescritto degli 8 febbraio 1823 per la causa Carli e Giulj Capponi sulla considerazione che gli attentati commessi fra l' anno sul corso delle acque, di fiume non navigabile ricadessero essenzialmente sotto la sanzione degli art. 6 e 7

vitù. Quindi si da ricorso a quest' azione per reclamare una servitù continua ed apparente di che non si ha il possesso annale, o una servitù non apparente o discontinua fondata sopra un titolo; per contrastare una servitù il cui possesso sia stato riconosciuto e conservato a colui che l' esercita.

624. Nel caso in cui l' azion possessoria è aperta, si è in libertà di prescegliere dal bel principio la via del petitorio; ma se si succumbe non si può ritornare al possessorio. C. pr. civ. 26=130.

625. L' azion petitoria non può giammai essere esercitata contemporaneamente all' azion possessoria: chi è rimasto succumbente nel possessorio non è ammesso al petitorio che dopo aver pienamente soddisfatto alle condanne pronunziate contro di lui. *d*, *25 e 27=129 e 131*.

626. Questa azione non appartiene che al proprietario e non all' usofruttuario, nè all' usuario: la medesima differisce in ciò dall' azion possessoria. A più forte ragione poi non compete al fittaiuolo. *Pardessus, n. 333*.

627. La medesima è portata avanti il Tribunale di prima istanza del luogo ove l' immobile è posto.

legge de' 21 marzo 1817 sul contenzioso amministrativo sovranamente venne pronunziato che la competenza fosse del contenzioso amministrativo.

§ 2.

DELLA DENUNZIA D' OPERA NUOVA.

628. La denunzia dell' opera nuova è una specie d' azion possessoria per querela mercè cui si fa opposizione al continuamento di un opera nuova intrapresa dal vicino e da cui si prova un pregiudizio [194]. *Merlin*, *v.* Nunciazione di nuova opera.

629. Una tale azione quindi ha luogo da parte del proprietario del fondo servente allora quando quello del fondo dominante ingrandisce il tetto pel quale ha una servitù di stillicidio ; allora che egli pratica delle nuove aperture nelle sue fabbriche per le quali non ha che un dritto di veduta limitato ; ovvero alloraquando con delle opere rende egli lo scolo naturale delle acque nocivo alla proprietà inferiore ; in una parola tutte le volte che con delle nuove costruzioni il proprietario del fondo dominante aggravi la servitù.

630. Da sua banda il proprietario del fondo dominante esercita l'azione in nunciazione d'opera nuova

[194] Presso i romani facevano oggetto di nunciazione non le opere sole ch' erano iniziate siccome oggi si pratica ; ma le opere incerte *(l. 1 , § 8 , ff, de nov. op. nunc.)* , le future *(l. 1 , § 1, cod. tit.)* purchè fondato sospetto ci fosse stato della esecuzione di loro *(l. 5 , § 2, ff, eod. tit.)*, le semplicemente cominciate e le imperfette *(l. 20 , § 10, ff, de nov. op. nunc.)*.

allora che quello del servente fa delle costruzioni che tendono ad interrompere l'esercizio della servitù, p. e. quando egli costruisce un argine per arrestar le acque del fondo superiore che egli è obbligato a ricevere, ovvero che sollevi delle costruzioni in maniera ad oscurare i lumi appartenenti al vicino a titolo di servitù.

631. Del rimanente l'azione di denunzia d'opera nuova non ha luogo solo in fatto di servitù, ma tutte le volte che un pregiudizio è arrecato alla proprietà vicina con delle opere che non si è in diritto di fare [195].

632. Così il proprietario di uno stagno può intentare quest'azione contro il vicino che apre nella sua proprietà una fossa assai vicina allo stagno perchè le acque permeassero a traverso della terra, onde appropriarsele senza avervi alcun dritto. *Cass. 13 aprile 1819, S, 19, 489.*

633. È lo stesso pel proprietario di un fondo costeggiante una riviera a riguardo del proprietario dell' altra sponda che stabilisce un argine che abbia per oggetto di restringere il letto e di rigettar l'acqua sulla riva opposta. *Cass. 1 dicembre 1829, S, 30, 32.*

[195] Questa azione secondo il Brunnemanno ha luogo quando *vel contra formam in statuto expressam, vel ad emulationem, vel immittendo, fundamenta subvertendo, vel servituti derogando ac demoliendo vel aliter nobis nocet* (Repet. paratitl. lib. 39, tit. 1, n. 4).

634. Ma non è fare un opera nuova il riparare solamente antiche opere o vecchie costruzioni che sostanzialmente rimangono sempre le stesse (*a*) [196].

635. Si può dirigere l'azione in nunciazione d'opera nuova così contro il vicino immediato come contro il più discosto (*b*) [197].

636. Il semplice atto di denunzia non ha oggigiorno, siccome sotto il dritto romano, l'effetto di sospendere da per se stesso le opere principiate [198]:

(*a*) Dig. *De damno infecto*, l. 1, § 11 e 13.

[196] In tale caso non si verifica ciò che dice l'Harmenopolo con la scorta della l. 1, § 11, ff, de nov. op. nunc. che *pristinam operis faciem mutet*, circostanza essenziale in caso di opera nuova per far luogo alla nunciazione: *l. 1*, § *3*, *cod. tit.*

(*b*) Dig. L. 8, *De nov. op. nunc.*

[197] Questa azione si può dirigere ancora, come la possessoria per turbativa, contro il condomino di una cosa comune, giacchè le novelle leggi non han fatto veruna distinzione; a differenza delle romane le quali volevano che contro il condomino con l'azione *communi dividundo* si fosse agito in caso di novità sulla cosa comune: *l. 3*, § *1 e 2*, *ff*, *de nov. op. nunc.*

[198] L'esercizio della nunciazione secondo il dritto romano si poteva operare in due modi, cioè *publica et privata auctoritate*. Si diceva *publica auctoritate* o sia *per Praetorem* quando colui che voleva nunciare un opera nuova chiedeva l'ufizio di questo magistrato perchè *per apparitorem* avesse inibito il prosieguo. *Privata auctoritate* quando la persona da se stessa ingiungeva la inibizione: in varia guisa questo si praticava, cioè *per manum*, distendendo la mano verso l'opera nuova; *per jactum lapilli*, lanciando verso di essa un granello di la-

mette solo in mora il vicino a non continuare, e lo rende passivo de' danni-interessi in caso di continuazione: ma ai soli giudici è attribuito il potere di pronunziare la sospensione delle opere. *arg. C. pr. civ. 1041 = art. 1, 2 e 3 dec. 21 maggio 1819; Henrion de Pansey, cap. 38; Favard, v.* Querela possessoria; *Berriat, p. 87; Cass. 11 luglio 1820, S, 20, 434.*

637. Una tale azione è anche ammissibile quando si fusse lasciato terminare l'opera nuova senza dolersene? L'affermativa è seguita dal Merlin, *Quist. di dritto v.* nunciazione § 5, dal Garnier, *Azioni possessorie* p. 28 e seg., e dalla camera civile della corte di cassazione nei 13 giugno 1814, 13 aprile e 22 agosto 1819, 11 luglio 1820, 28 aprile 1829, S, 19, 449 — 29, 183.

Ma la negativa è insegnata da Henrion de Pansey, Favard, Carré, Guichard, Dalloz t. 26, p. 1 e 88; e la medesima è ritenuta dalla sezione dei ricorsi della corte di cassazione (arr. 14 marzo 1827, 15 marzo 1826, 5 marzo 1828). Quest'ultima opinione ci sembra preferibile [199]: se il vicino lascia com-

pillo; *in specie*, adoperando qualunque sorta di parola o frase con che si fusse espressa la idea della sospensione.

Coloro che si valevano di tale azione doveano innanzi al Pretore giurare che non lo facevano *calumniae causa*, ed erano obbligati di precisare sopra quale parte intendevano che la inibitoria fosse caduta.

[199] È fuori dubbio che l'azione di nunciazione si può sem-

pire delle opere che gli tornano nocive senza dolersene, è a presumersi che in lui non vi sia dritto ad opporvicisi, e la dimanda diretta a farle sopprimere deve da quel punto esser sostenuta da un titolo ed intentata in petitorio [200].

plicemente verificare quando l'opera nuova non è per anco menata al suo compimento. Presso di noi questa verità, che si doveva desumere per argomentazione nel codice francese, è stata dichiarata dal legislatore stesso il quale nell'art. 103 n.° 4 delle leggi di rito ha detto che *la citazione sarà sempre fatta davanti il giudice del luogo dove è situata la cosa litigiosa ove si tratti di nunciazione di nuova opera a solo oggetto d'impedire ogni innovazione che alterasse lo stato attuale della cosa.* Che se così non fosse niuna differenza si rinverrebbe tra la nunciazione e la possessoria propriamente detta per querela; giacchè queste due spezie di azioni possessoriali non si differiscono se non pei casi di applicabilità e non per la diversità forse dei caratteri o per lo scopo di loro che è lo stesso. La diversità dunque che passa tra queste due azioni è che la nunciazione si adopera quando le novità sono semplicemente cominciate; la turbativa quando queste novità sono compiute da meno di un anno. Così ha deciso pure la corte suprema di giustizia con arresto del 28 febbraro 1835 causa Trani e Preve. Questo principio è desunto dalla l. 1, § 1, ff, *de nov. op. nunc.* dove è detto: *Hoc autem edictum, remediumque operis novi nunciationis, adversus futura opera inductum est, non adversus praeterita: hoc est adversus ea quae nondum facta sunt, ne fiant: nam si quid operis fuerit factum, quod fieri non debuit cessat Edictum de operis novi nunciatione et erit transeundum ad interdictum quod vi aut clam factum erit ut restituatur.*

[200] Questa proposizione non sembra vera, almeno a nostro

638. Siccome tutte le azioni possessoriali quella di nunciazione è di competenza del giudice regio, e debb' essere intentata nell' anno a contare dal cominciamento dell' opera: la stessa appartiene a tutti coloro che hanno il dritto di esercitare le azioni possessorie. *v. sopra n.* 621[201].

parere. Chi lascia completare un opera non dà altro a presumere tutto al più, quando anche non si voglia ammettere la ignoranza del fatto delle innovazioni, che non voglia giovarsi della nunciazione, ma non già che manchi di dritto ad opporvicisi, e che non gli resti se non la via petitoria. Quando le opere sono terminate e l' anno non è trascorso vi è l' azione in turbativa, anche possessoria che può benissimo sperimentare colui che non si è giovato della nunciazione.

[201] È d' uopo quì tener breve discorso della competenza del regio giudice tanto nell' azione per turbativa quanto per la nunciazione. Quest' ultima a giustamente parlare non da adito ad un giudizio formale conciosiachè fa limitare la giurisdizione del giudice circondariale non a pronunziare fra le parti sulla qualità del possesso o della turbativa, ma a semplicemente impedire che le novità proseguino, a mettere una paralisi alla progressione delle opere iniziate per indi prender la via o della possessoria per turbativa, o direttamente della petitoria. Il giudizio possessorio per turbativa richiama la giurisdizione del magistrato locale a conoscere del possesso e quando lo trova turbato, in primo esame può pronunziare la rimessione delle cose nello stato primitivo. Di ciò veramente è stato in certa maniera questione sin' oggi, ma par che non vi sia più luogo a farne. È osservabile all' oggetto l' arresto della cassazione di Parigi dei 5 febbraio 1838 causa Goiselard de Villebresne e Augereau in dove è fissato il princi-

SEZIONE VII.

COME SI ESTINGUONO LE SERVITÙ.

639. Le medesime si estinguono:

1.° con la *remissione* che ne fa il proprietario capace di disporre dei dritti suoi. *Duranton*, *n.* *648*; *Pardessus*, *n.* *313*.

640. Questa remissione ha luogo per iscritto, o risulta da atti che la fanno necessariamente supporre, p. e. alloraquando avendosi una servitù di stillicidio sul cortile di un vicino, gli si permetta di costruir delle fabbriche di maniera che s' impedisca l' esercizio della servitù; come pure quando si permetta di sollevare a piacere una casa soggetta a non essere elevata. *Pardessus*, *luo. cit.*

641. Questa permissione però dev' esser data in iscritto: la semplice tolleranza delle opere non farebbe presumere la remissione della servitù, meno che la stessa non durasse 30 anni, per maniera che produca la estinzione della medesima per prescrizione. *d.*

642. La remissione fatta da uno dei comproprietari senza il consenso degli altri è nulla a lor ri-

pio che non commetta eccesso di potere il regio giudice se nel possessorio ordini la soppressione delle opere fatte indoverosamente.

guardo, perciocchè la servitù è dovuta interamente a tutto il fondo: ma la remissione fatta ad uno dei comproprietari del fondo servente è proficua agli altri. *d*, *n.* *315*, *319*.

643. 2.° per *cangiamento* sopravvenuto allo stato dei fondi, e che rende impossibile l'uso della servitù. *C. C.* *703=624*. Ma la medesima rivive se le cose si ristabiliscono in modo che se ne possa far uso; purchè però non sia scorso uno spazio di tempo sufficiente per far presumere la estinzione della servitù pella prescrizione. *d*, *704* *e* *665*.

644. 3.° con la *riunione* dei due fondi servente e dominante nella stessa mano. *C. C.* *705=626*. Se l'atto che opera una tal riunione fosse rivocato la servitù rivivrebbe siccome per lo innanzi.

645. 4.° pel *non uso* nel corso di 30 anni. *d*, *706=627*. Il trentennio comincia a decorrere, secondo le diverse specie di servitù, o dal giorno in cui si è cessato dal godere, allora che si tratta di servitù discontinue, o dal giorno in cui è stato fatto un atto contrario alla servitù se si tratta di servitù continue. *C. C.* *707=628*. La legge non dice che questo atto debba esser fatto dal proprietario del fondo soggetto: potrebbe perciò esser fatto dall'enfiteuta, dall'usofruttuario, dal fittaiuolo, dal locatario o dal colono. Toullier, *n.* *692*.

646. Il modo della servitù può prescriversi siccome la servitù stessa, e nella guisa stessa. *d*,

708=629. Così colui che ha il dritto di aver delle finestre di aspetto sul fondo vicino perde questo dritto se, per 30 anni, non ha avuto che dei lumi di tolleranza.

647. Il modo delle servitù continue non apparenti o discontinue non può essere che diminuito e giammai aumentato dalla prescrizione, *arg. C. C. 690=611*.

648. Se il fondo in favor del quale la servitù è costituita appartiene a molti indiviso, l'uso di uno impedisce la prescrizione a riguardo di tutti. Se trai proprietari se ne trova uno contro il quale la prescrizione non ha potuto correre, siccome un minore, egli avrà conservato il dritto di tutti gli altri. *d, 709, 710=630, 631*.

649. Le vestigia di opere destinate all' uso di una servitù essendo un testimonio continuato della sua esistenza, impediscono la perdita pel non uso. *Pardessus, n. 300*.

650. 5.° per la *risoluzione del dritto* di colui che ha costituita la servitù nel caso p. e. in cui chi l'ha costituita sopra un fondo acquistato con patto di ricompra ha patito evizione per la ricompra stessa. Intanto se la risoluzione del dritto avesse luogo sulla dimanda di colui che aveva consentito alla servitù, questa non sarebbe estinta. *Duranton, nn. 672, 677*.

651. 6.° per *l'arrivo del giorno o dell' avveni-*

mento che deve, secondo il titolo, metter fine alla servitù. *Duranton*, *n.* 680.

652. 7.° con *l' abbandono del fondo soggetto*. *Duranton*, *n.* 316; *v. sopra n.* 603.

653. 8.° con *l'abolizione* pronunziata da una legge per causa di pubblica utilità. *Pardessus*, *n.* 320.

FINE DEL 1.° VOLUME.

ADDIZIONI

AL I.° VOLUME.

N.° 121, *vana pastura* (nota).

Col nome di *vana pastura* s' esprime in Francia il dritto di pascolo reciproco ch' esercitano i particolari coi loro bestiami nei fondi aperti dopochè i medesimi sono spogliati dai frutti naturali ed industriali, come in quelli che non sono in coltura, nelle strade, ec. Si chiama così questo dritto perchè gli animali pascolano quello che non è un prodotto reale ed effettivo della terra, ma sì bene ciò che resta dopo la raccolta di tali prodotti, ovvero ch' esce spontaneo sulla terra quando essa è abbandonata.

N.° 122, manutenzione (nota).

Per la contribuzione delle spese nella chiusura niun dubbio ch' essa debba essere uguale frai due proprietari: ma sorge il dubbio se i due fondi siano di diverso livello, ed in tal caso giusta le opinioni più ricevute il proprietario del fondo più elevato deve esclusivamente soffrire le spese che la differenza dei livelli porta di necessità, giacchè è per una conseguenza dello stato locale del fondo superiore che tale eccedente di

spese esista. *Desgodets*; *Le Page*, Lois des batimens, *part. 1*, *chap. 3*, *art. 1*, § *11*; *Fournel*, Traité du Voisinage, § *84*, *n. 2*; *Pardessus*, Des servitudes.

Nota 120 (in principio).

La gr. corte civile di Napoli nel 18 settembre 1829 causa Bellini e Demanisti di Campobasso, a seconda del principio stabilito nell'art. 597 ha portato opinione che l'appoggio ad un muro dividente due proprietà non possa esser negato pel motivo che nel muro stesso vi siano state delle aperture lucifere da più di 30 anni.

N.° 282, muri maestri (nota).

Non pareva che l'art. 585 delle nostre leggi civili corrispondente al 664 del codice civile quando parlava di muri maestri avesse meritato una interpretazione diretta ad accusare il legislatore di mancanza di criterio e di una stravaganza incompatibile. Si è voluto trovare inteso nel detto art. sotto la espressione di muri maestri che si parlasse de' muri esterni e non di quelli detti *partimenti*. Quanto erronea sia una tale opinione, quanto illegale e lontana da ogni ragionevolezza va esaminato in tal luogo.

Le moderne leggi volendo dettare delle regole generali sopra tutte le materie che han dato occasione di sanzioni, anzi che tener conto de' casi particolari, hanno adoperato nel rincontro degli elementi di espressione, dei vocaboli la cui accezione fosse comune, chiara, lontana dal doppio senso; e ciò precisamente nel fine di non permettere arbitrarie ed equivoche interpretazioni, e non far dire ad una disposizione ciò che il legislatore non ha voluto che dicesse. Nella soggetta specie trovandosi adoperata la espressione di *muri maestri* è mestieri indagare nel senso di legge cosa mai abbiasi con essi

voluto intendere quando anche non si trovi chiara sufficientemente la intelligenza della disposizione in voci così chiare.

Avendo la legge parlato del muro dividente due edifizi di appartenenza di due diversi proprietari, e determinato quali fossero i diritti e doveri di ciascuno su di esso tanto in rapporto all'uso e godimento quanto alla sua intangibilità ed obbligo di manutenzione; ha dovuto egualmente portare esame al caso di comproprietà di un solo stabile in diversi piani diviso per sancire delle norme sulle parti di questo edifizio che rimaner dovevano in una certa comunione, onde segnare i confini delle facoltà e delle obbligazioni di ciascun proprietario. È stato giusto per altro l'osservare di taluni giureconsulti che queste disposizioni, circa la comunione di tali parti di un edifizio appartenenti a diversi, fossero forse male allogate nel titolo delle servitù, quando non *iure servitutis* il diritto di comunione si esercita sopra i cortili, le scale, le coverture, i muri maestri. Ma mettendo esame d'altra parte che queste nuove leggi non hanno impiegato un titolo a parte pei dritti di comunione, e che per questa specie di comunione, come fa osservare il Boileux (*Com. sur le Code civ., art. 664*), non si seguano le strette regole ordinarie giacchè non si può chiedere in nessun caso lo scioglimento della medesima, si vede che senza sconvenienza han potuto queste disposizioni far parte della materia delle servitù dei fondi.

Il legislatore ha inteso che rimanessero ad uso e carico di ciascun proprietario quegli oggetti i quali o interessando la solidità e conservazione dello stabile, o la commodità di ciascun proprietario si rendessero di una necessità assoluta, di un bisogno indubitato: i muri maestri, i tetti, le scale, i cortili sono in questa classe. Ciascuno di questi oggetti dunque dovendo aver rapporto necessariamente o alla cosa, o al suo uso, o alle persone dei domini deve servire di mezzo per conseguenza o alla solidità e conservazione dello stabile, o all'uso e godimento intero di ciascuna parte di proprietà,

o al comodo personale degli abitatori. I muri maestri non possono che appartenere alla prima classe, perchè tendono precisamente alla solidità e conservazione dello stabile. Questa verità sembra non richiedere dimostrazione: solo si dimanda, la solidità dello stabile è affidata esclusivamente ai muri esterni di un edifizio, o vi contribuiscono pure e potentemente i muri intermedi che dal basso dell'edifizio si estollono sino al culmine sostenendo i pavimenti, le volte, gli archi che ricorrono nei diversi piani? Se la soluzione di un tal quesito è per la prima proposizione, allora si dovrà convenire che la legge sotto la espressione di muri maestri ha inteso parlare de' muri esterni; se poi in contrario, dovrà dirsi capricciosa, illegale, bizzarra una tale interpretazione.

Ed a chi mai, meglio che ad un architetto avrebbe potuto commettersi lo scioglimento del dubbio? Ma precisamente un architetto nostro scrittore in un trattato delle *servitù prediali* pronunziandosi da legislatore e con un ingegnoso rinvio dal n.° 4 dell'art. 585 al n.° 1 dell'art. 574, e da questo a quello; dando per dimostrato quello che avrebbe dovuto esserlo, ha sostenuto che per muri maestri s'intendano gli esterni. Donde mai abbia egli desunto una tale idea è del tutto ignoto, e noi che tenghiam fermo non doversi in fatto di scienza giurare sulle parole di niuno, troviam debito di fargli la critica.

È contraria in primo luogo alla opinione di questo scrittore napolitano la parola dell'art. 585: quando la legge parla come già il dicemmo, usa dei vocaboli sulla cui intelligenza non cade dubbio veruno: perchè mai in questo art. intendendosi parlare di muri esterni non si sono così chiamati quelli su cui si voleva che cadesse esclusivamente la sanzione dell'art. anzi che dirli muri maestri? il legislatore forse ignorava questi diversi modi di esprimere idee diverse? ciò è insupponibile. Dunque si dovrà ritenere che forse nella scienza architettonica per muri maestri s'intendano solo gli esterni: ma chi mai

della comune degli uomini saprà ciò se l' autore non indica veruna dimostrazione, e solo si contenta che si creda perchè lo ha detto egli?

Si oppone anche alla sua opinione lo spirito della legge. Che cosa mai il legislatore ha voluto rimanere in quella specie di comunione di uso e peso dei comproprietari se non quelle cose che, come dicemmo, servono essenzialmente alla solidità e conservazione dello stabile? E quei muri che interposti fra gli esterni, e che partendo dai fondamenti si elevano fino al sommo non sono forse addetti allo stesso uso che gli esterni? non formano parte integrante dell' edifizio? non sono di assoluta necessità a tutt' i comproprietari? Si suppongano due muri esterni paralleli, distanti fra essi in maniera a lasciare un gran vacuo intermedio: per la divisione dell' edifizio, per sostenere le impalcature, le volte ed il tetto comune vi è uopo costruire un muro intermedio che dai fondamenti s' innalzi fino alla covertura: sarà questo muro di essenza all' edifizio ovvero avrà lo scopo di coordinare le parti di un piano e di servire esclusivamente alla distribuzione e divisione dello stesso? Se si ritiene la prima proposizione risulta evidente che la opinione della legge è in opposizione a quella dello scrittore giacchè essa nelle espressioni di *muri maestri* avendo dovuto intender parlare di quelli inservienti al vantaggio comune dello stabile, ha dovuto comprendere di necessità quelli che non servono solo alla distribuzione de' piani. Se poi si ritiene la seconda delle proposizioni, allora ci dovrà permettere il concittadino scrittore che gli dicessimo che nel caso preveduto il proprietario del piano inferiore cui non facesse comodo quella divisione di membri del suo appartamento, non avendo dovere di ottenere il consenso dei comproprietari per le opere che intendesse fare nelle cose che non cadono nella quasi-comunione legale come sarebbe il muro partimento, potrebbe diroccarlo e sostituirvi in suo luogo o altrove un assito, una intelaiatura o altro simile mezzo di di-

visione. E qual sarà mai la conseguenza di questo arbitrio che niuno potrebbe negare? la caduta certa dell' edifizio giacchè il muro superiore mancherebbe di base. E tutto cio perchè? perchè il prestigio delle opinioni nuove non fa por mente a quel che si dice, e non fa avvertire che la legge è umiliata quando si vogliono far credere prevalute fra le sue ragioni determinanti delle idee bizzarre e sconnesse. E se si dimanda: chi mai ha potuto suggerir ciò? verrà risposto; una cieca devozione al sistema francese. Niente di tutto questo: prima di fare una ingiuria così grave ad uomini che meritano ogni riguardo in fatto di sistemi legali si senta di grazia quel che sul proposito ne dice il Desgodets architetto-giureconsulto francese al cui giudizio ogni altro può cedere (e siamo certi che il nostro autore ci manderà buona questa proposizione).

« Per muri maestri (*gros murs*) s' intendono i muri di fac-» ciata, quelli di COMPARTIMENTO, le quinte di fabbrica del » tetto, comuni o nò, in elevazione o in fondazione. Sono com-» presi ancora nel numero dei muri maestri i piedritti di pietra » dolce, gli assiti ed intelaiature siano in legno siano in fab-» brica quando PARTENDO DAL BASSO GIUNGONO SINO AL COLMO. » È lo stesso di quelle che separano gli appartamenti, allora » che SOSTENGONO LE IMPALCATURE e quando nello stesso tempo » sono formate di pali incastrati di sotto e sopra nei corren-» ti fissi e DESTINATI A SOSTENER L' EDIFIZIO » (Lois des batimens, *part.* 2, *chap.* 3, *art.* 2, § 3).

Dopo questo è a lusingarsi che non si seguiterà a dire che in Francia si smaltiscono queste bessaggini, fortunatamente non seguite nè dalla scuola nè dal Foro napolitano e ripudiate dai stessi architetti.

Nota al n.° 283 (in fine).

Il Morra poi al n.° 5 art. 585 della sua opera *Le servitù prediali* crede che il ripartimento delle spese di riparazione e rifazione

dei muri maestri come dei tetti e lastrici a sole debba farsi *in ragione delle rendite locative*. Noi col de Augustinis non sapremmo renderci a questa ultima opinione che crediamo irregolarissima, giacchè giusta il lodato Toullier e secondo il buon senso il valor locativo cresce non tanto in ragione del numero e grandezza dei membri, quanto per la quantità e qualità degli ornati ed abbellimenti, opera della mano ed industria dell' uomo, che non debbono per altro cadere in calcolo giacchè non dipendono dallo stato dei luoghi ma da cause estranee. La rata di contribuzione per ciascun proprietario dev' essere in ragione della quantità di stabile posseduto, giacchè in ragione di quantità e non di qualità si usa delle cose comuni: ed in fatto, supposto un appartamento di dieci membri ed un altro di cinque; il primo male andato, il secondo in buonissima condizione per l' eccesso di decorazioni ed abbellimenti; quello affittato per 50, questo per 100: se si volesse ripartire la spesa col sistema di Morra il primo che usa delle cose comuni e consuma come 10 pagherebbe come 5 perchè affittato per metà; il secondo che usa degli oggetti comuni come 5 pagherebbe come 10 per avere un affitto del doppio, ed in tal caso sarebbe sempre ingiusta la ripartizione giacchè non si contribuirebbe in proporzione dell' uso.

N.° 293 (nota).

Questo mutamento che si è in arbitrio di fare non deve però esser tale da render più grave la condizione degli altri comproprietari. Se dunque il proprietario di una finestra volesse ridurla a balcone non lo potrebbe perciochè un tal cangiamento costituirebbe un aumento di sofferenza pei comproprietari; ma il ridurre un vano da circolare a quadrato, e cose di cotal fatta potrebbero esser permesse giacchè niun' aumento di sofferenza arrecherebbero.

N.° 459, proprietà (nota).

Per argomento dall' art. 601 il quale dispone che i 12 palmi nelle vedute dirette si debbano misurare dalla linea esterna dell' oggetto sporgente, che nelle vedute laterali consiste nel canto vivo della imposta della finestra. Quando però un balcone si volesse costruire in luogo di una finestra i palmi 2 ½ debbono anche per argomento dal detto art. 601 esser presi dalla linea estrema laterale del suo sporto.

N.° 568 (nota).

Siccome le servitù sono una affezione legale delle proprietà che diminuiscono il valore delle serventi per un sagrifizio o naturale o legale o convenzionale stabilito in favore del fondo che domina; il nostro legislatore nella previdenza e saggezza che lo distingue, vedendo la necessità di agevolare nel pubblico interesse la conoscenza legale di tali affezioni per la sicurezza delle contrattazioni ha autorizzata la trascrizione de' titoli costitutivi presso le conservazioni delle ipoteche.

Decreto dei 16 marzo 1835.

Art. 1. *I titoli costitutivi delle servitù prediali che si vorranno rendere pubblici saranno trascritti nella conservazione delle ipoteche della provincia nella quale sono siti i beni.*

Art. 3. *Per la trascrizione di ciascuno de' titoli anzidetti sarà pagato il dritto fisso di un ducato.*

Decreto dei 7 marzo 1836.

Veduto il nostro decreto dei 16 marzo 1835. . .

Volendo Noi estendere alla Sicilia le disposizioni contenute nel suddetto real decreto. . . . .

Art. 1. *I titoli costitutivi delle servitù prediali che si vorranno rendere pubblici, saranno trascritti nella conservazione delle ipoteche della valle nella quale sono siti i beni.*

Art. 3. *Per la trascrizione di ciascuno de' titoli anzidetti sarà pagato il dritto fisso di tarì 10 siciliani.*

TAVOLA

DEI

CAPITOLI, SEZIONI, PARAGRAFI, ARTICOLI E NUMERI CONTENUTI NEL PRIMO VOLUME.

FINE DELLA TAVOLA DEL I.° VOL.



Pag.	lin.	ERRATA	SI LEGGA
2	15	avvanzata	affermata
5	13	essa	esse
9	16	ed	ad
26	23 e 24	s' infeltrassero	permeassero
28	16	paludo	palude
36	9	ingegniere	ingegnere
42	10	mettà	metà
49	22	refrenare	raffrenare
106	1 e 2	di una parte del tetto del suo edificio causato dal sovralzamento	di quella parte del tetto del suo edifizio che impedisse il sovralzamento
108	15	avvanzammo	annunciammo
112	13 e 14	marcati	designati
112	15	marcare	rilevare
144	24 e 25	una galleria esterna	un andito esterno
157	16 e 17	nella partita	nelle parti
176	10	esiggono	esigono
197	21	*Si quis habet*, e sotto il titolo	*Si quis habet*, 2.ª sotto il titolo
233	6	E permesso	È permesso
263	5	di *turbativa*	di *querela in turbativa*

